

## CÂMARA MUNICIPAL DE CINFÃES

**Edital n.º 292/2006 (2.ª série) — AP.** — Prof. José Manuel Pereira Pinto, presidente da Câmara Municipal de Cinfães, faz saber que, nos termos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo e em cumprimento da deliberação tomada em reunião ordinária realizada em 24 de Abril de 2006, submete a inquérito público, para recolha de sugestões, pelo prazo de 30 dias a contar da sua publicação no *Diário da República*, 2.ª série, o projecto de regulamento municipal de urbanização e edificação, taxas e compensações urbanísticas.

O referido projecto de regulamento encontra-se à disposição do público, para consulta, nos serviços de atendimento, no edifício dos Paços do Concelho, durante as horas normais de expediente.

26 de Abril de 2006. — O Presidente da Câmara, *José Manuel Pereira Pinto*.

### Projecto do regulamento municipal de urbanização e edificação, taxas e compensações urbanísticas

#### Nota justificativa

A nova política de ordenamento do território e urbanismo, definida pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, e as profundas alterações introduzidas no regime jurídico de licenciamento municipal das operações de loteamento, das obras de urbanização e das obras particulares através do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, impõem uma revisão e ou inovação profundas nos regulamentos vigentes e disciplinadores destas matérias na área territorial do município de Cinfães.

Pretende-se, entre outros aspectos, a harmonização de procedimentos, a definição rigorosa de todos os elementos que devem instruir os processos, a assunção de responsabilidades por parte de todos os agentes envolvidos e ainda a adopção de medidas que possibilitem uma maior celeridade na apreciação e decisão dos pedidos de licenciamento.

Assim, no uso da competência que está cometida às Câmaras Municipais nos termos da alínea *a)* do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto, com as alterações posteriormente introduzidas e do consignado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, se elabora o presente regulamento, que vai ser submetido à Assembleia Municipal para aprovação nos termos das alíneas *a)* do n.º 2 e *b)* do n.º 3, ambas do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, após terem sido cumpridas as formalidades previstas no artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo.

## CAPÍTULO I

### Disposições introdutórias

#### Artigo 1.º

#### Lei habilitante, objecto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, do determinado no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do preceituado na Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto.

2 — O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, compensações e demais taxas aplicáveis, no Município de Cinfães.

3 — Às licenças ou autorizações administrativas de que depende a realização de operações urbanísticas concedidas pelo município de Cinfães aplicam-se as disposições deste Regulamento, do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, do Regulamento do PDM do concelho e de outros planos municipais de ordenamento do território plenamente eficazes, como sejam planos especiais do ordenamento do território, planos de urbanização, planos de pormenor e loteamentos, bem como as demais normas legais e regulamentares aplicáveis e em vigor, nomeadamente o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro,

na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

4 — O Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, passará seguidamente a designar-se simplesmente de *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

#### Artigo 2.º

#### Definições

Para efeitos do presente regulamento, entende-se por:

**Edificação:** a actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência e ainda as obras de demolição;

**Obra:** todo o trabalho de construção, reconstrução, ampliação, alteração, reparação, conservação, limpeza, restauro e demolição de bens imóveis;

**Obras de construção:** as obras de criação de novas edificações;

**Obras de reconstrução:** as obras de construção subsequentes à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou a reconstituição da estrutura das fachadas, da cêrcea e do número de pisos;

**Obras de ampliação:** as obras de que resulte o aumento da área de pavimento, de implantação, da cêrcea ou do volume de uma edificação existente;

**Obras de alteração:** as obras de que resulte a modificação das características físicas de uma edificação existente ou sua fracção, designadamente a respectiva estrutura resistente, o número de fogos, divisões interiores, a natureza e cor dos materiais de revestimento exterior, sem aumento de área de pavimento, implantação e cêrcea;

**Obras de conservação:** as obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

**Obras de demolição:** as obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente;

**Obras de urbanização:** as obras de criação e remodelação de infra-estruturas que se destinam a servirem directamente os espaços urbanos ou as edificações, designadamente arruamentos viários e pedonais, redes de esgotos e de abastecimento de água, electricidade, gás e telecomunicações, e ainda espaços verdes e outros espaços de utilização colectiva;

**Obras de escassa relevância urbanística:** obras que pela sua natureza, forma, localização, impacte e dimensão não obedeçam ao procedimento de licença ou de autorização, sejam previamente comunicadas à Câmara Municipal e por esta assim sejam consideradas, nos termos definidos nos artigos 34.º a 36.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

**Operações de Loteamento:** as acções que tenham, por objecto ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subsequentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcelamento;

**Operações urbanísticas:** as operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

**Trabalhos de remodelação dos terrenos:** as operações urbanísticas não compreendidas nas alíneas anteriores que impliquem a destruição do revestimento vegetal, a alteração do relevo natural e das camadas de solo arável ou o derrube de árvores de alto porte ou em maciço para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais ou mineiros;

**Estado avançado de execução:** considera-se, para os efeitos previstos no artigo 88.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, quando apenas faltam executar trabalhos finais, como:

— Pinturas e limpezas no interior dos edifícios, acabamentos exteriores, arranjos dos logradouros e de espaços públicos adjacentes ao edifício ou lote.

— Recolha dos materiais resultantes de demolições e limpeza da área.

**Infra-estruturas locais:** as que se inserem dentro da área objecto da operação urbanística e decorrem directamente desta;

**Infra-estruturas de ligação:** as que estabelecem a ligação entre as infra-estruturas locais e as gerais, decorrendo as mesmas de um adequado funcionamento da operação urbanística, com eventual salvaguarda de níveis superiores de serviço em função de novas operações urbanísticas nelas directamente apoiadas;

**Infra-estruturas gerais:** as que servem ou visam servir uma ou diversas unidades de execução e tem um carácter estruturante ou estão previstas em plano municipal de ordenamento do território;

**Infra-estruturas especiais:** as que devam pela sua especificidade implicar a prévia determinação de custos imputáveis à operação urbanística em si, sendo o respectivo montante considerado como decorrente da execução de infra-estruturas locais e não se insiram nas categorias anteriores, ainda que eventualmente previstas em plano municipal de ordenamento do território;

**Prédio:** fracção do território, parcela de terreno, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nele incorporados ou assentes com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva que, em circunstâncias normais, tenha valor económico e constitui uma unidade cadastral;

**Lote:** Unidade cadastral mínima resultante de uma operação de loteamento e destinada à utilização urbana;

**Tipologia dos fogos (T0, T1, T2, T3, T4, T5 e +):** classificação do fogo segundo o número de quartos de dormir, em que T(x), significa fogo com (x) quartos de dormir;

**Unidade de ocupação:** lugar distinto e independente, constituído por um compartimento ou conjunto de compartimentos e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício, associado a um determinado uso (não habitacional), como por exemplo comércio, serviços ou indústria compatível. Deve ter entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de logradouro) à via pública ou a uma passagem comum no interior do edifício (galeria, etc.);

**Convivência:** conjunto de locais, distintos e independentes, ocupando a totalidade ou parte de uma construção permanente ou de um conjunto de construções permanentes que, pela forma como foi construída, reconstruída ou alterada, se destina a ser habitada por um grupo de pessoas submetidas a uma autoridade ou a um regime comum e ligadas por um objectivo ou interesses pessoais comuns;

**Uso habitacional:** habitação uni ou multifamiliar, convivências e instalações hoteleiras;

**Uso terciário:** serviços públicos e privados, comércio tradicional e outros equipamentos correntes;

**Uso industrial:** indústria, armazéns e actividades complementares;

**Indústria compatível:** indústria que é compatível com o uso habitacional, de acordo com a definição em vigor;

**Comércio:** locais abertos ao público de venda e armazenagem a retalho, prestação de serviços, restauração e afins;

**Armazenagem:** locais destinados a depósito de mercadorias e ou venda por grosso;

**Anexo:** construção destinada a uso complementar da construção principal, como por exemplo garagem, arrumos ou apoio à fruição do respectivo logradouro, desde que localizado no mesmo lote ou prédio, com entrada autónoma pelo logradouro ou pelo espaço público e que não possua título autónomo de propriedade nem constitua uma unidade de ocupação;

**Telhado:** Edificação simples, com cobertura em telha vã, suportada por panos de alvenaria ou pilares, aberta total ou parcialmente na sua periferia;

**Cave:** espaço enterrado total ou parcialmente, desde que obedeça cumulativamente às seguintes condições:

— Nos alçados virados para o espaço público, a cota do plano inferior da laje de cobertura deverá estar, em média, a menos de 0.90 m acima da cota do terreno adjacente.

— A cota do respectivo pavimento não poderá estar, em nenhum ponto de entrada, mais do que 0.20 m acima da cota do terreno adjacente.

**Arranjos exteriores:** pavimentações, ajardinamentos, modelação de terrenos e construção de muros definidores de plataformas em espaços envolventes às edificações;

**Logradouros:** espaço físico descoberto pertencente a um lote urbano. A sua área corresponde a área do lote, deduzida da superfície de implantação das edificações nele existente;

**Profundidade das edificações:** distância entre os planos verticais definidos pelos pontos mais avançados das fachadas anterior e posterior, sem contabilizar palas de cobertura nem varandas salientes;

**Alinhamento:** projecção horizontal do plano das fachadas dos edifícios. Define a sua implantação relativamente aos espaços exteriores, públicos ou privados;

**Cota de soleira:** demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada principal do edifício. Quando o edifício se situe entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera a entrada principal;

**Cércea:** dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto de cota média do terreno marginal ao alinhamento da fachada até

à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios (chaminés, casa de máquinas de ascensores, depósitos de água, etc.). Em situações específicas de edifícios implantados em terrenos onde se verifiquem desníveis topográficos acentuados, deve entender-se que a cércea se reporta à fachada cuja linha de intersecção com o terreno é a de menor cota altimétrica;

**Corpo balanceado utilizável:** elemento construído, habitável, avançado relativamente aos planos das fachadas de um edifício;

**Varanda:** espaço total ou parcialmente aberto, adjacente aos compartimentos interiores de um edifício e complementares do uso daqueles;

**Saliências:** elementos construídos ou equipamentos que colocados no paramento de uma parede lhe aumentam a projecção horizontal.

**Área de impermeabilização:** valor resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamento, equipamentos desportivos e logradouros;

**Área de implantação:** superfície definida pela projecção vertical do extradorso das paredes exteriores dos edifícios sobre o terreno, incluindo caves, anexos e excluindo varandas balanceadas não cobertas e beirados;

**Área bruta de construção:** valor resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medidas pelo perímetro exterior das paredes exteriores, com a exclusão das seguintes áreas: áreas técnicas (PT, central térmica, compartimentos de recolha de lixos, etc.), terraços, varandas e alpendres, escadas exteriores balanceadas, galerias exteriores, arruamentos e outros espaços livres de uso público, cobertos pela edificação;

**Área útil de construção:** valor resultante do somatório das áreas de todos os compartimentos, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes exteriores ou divisão de fogos, descontando encaços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

**Área habitável do fogo:** valor resultante do somatório das áreas das divisões ou compartimentos da habitação, com excepção de vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos e outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaços até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas;

**Volume de construção:** espaços contidos pelos planos que não podem ser intersectados pela construção, e que são definidos em estudo volumétrico;

**Envolvente:** porção de espaço, construído ou não, que rodeia ou envolve um monumento, edifício, conjunto de edifícios, espaços ou localidades;

### Artigo 3.º

#### Objecto de licenciamento ou autorização administrativa

1 — Carecem de prévia licença administrativa, as operações urbanísticas referidas no n.º 2 do artigo 4.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

2 — Carecem de prévia autorização administrativa, as operações urbanísticas referidas no n.º 3 do artigo 4.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

### Artigo 4.º

#### Isenção e dispensa de licença ou de autorização

1 — Estão isentas de licença ou de autorização as obras referidas no n.º 1 do artigo 6.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*;

2 — Estão dispensadas de licença ou de autorização as obras previstas no artigo 34.º do presente regulamento.

3 — As obras referidas na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, ficam apenas sujeitas a participação prévia à Câmara Municipal.

4 — As obras referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, bem como as referidas no número 2 deste artigo ficam, porém, sujeitas ao regime de comunicação prévia previsto nos artigos 34.º a 36.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

5 — Estão ainda isentos de licença ou de autorização os actos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial, nos termos previstos nos números 4 a 9 do artigo 6.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

6 — Estão igualmente isentas de licença ou de autorização as operações urbanísticas referidas no artigo 7.º do *Regime jurídico da ur-*

banização e da edificação (operações urbanísticas promovidas pela Administração Pública).

## CAPÍTULO II

### Autores dos projectos

#### Artigo 5.º

#### Competência e obrigações

1 — Os projectos relativos à obras a realizar no concelho de Cinfães devem ser elaborados e subscritos por técnicos que tenham, segundo a legislação em vigor, qualificação para o efeito.

2 — Os autores dos projectos deverão elaborá-los obedecendo às normas técnicas e disposições regulamentares em vigor, tanto as de âmbito nacional como as específicas deste concelho.

#### Artigo 6.º

#### Obrigatoriedade da inscrição dos técnicos

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nenhum técnico poderá subscriver projectos de obra ou de trabalhos a que se refere o artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, sem estar validamente inscrito na Câmara Municipal de Cinfães.

2 — Os técnicos autores de projectos que se encontrem inscritos em associações públicas de natureza profissional e que façam prova da validade da sua inscrição aquando da apresentação do requerimento inicial do processo, estão isentos da inscrição a que se refere o número anterior.

3 — Os técnicos responsáveis pela direcção técnica da obra deverão estar validamente inscritos ou apresentar os elementos a que se refere o número anterior.

#### Artigo 7.º

#### Processamento da inscrição

1 — O pedido de inscrição deverá ser feito mediante requerimento do interessado, dirigido ao Presidente da Câmara Municipal, no qual deve constar o nome, data e local de nascimento, residência ou escritório, acompanhado dos seguintes documentos devidamente actualizados:

- a) Documento comprovativo da habilitação profissional, emitido pela entidade competente;
- b) Fotocópia do bilhete de identidade;
- c) Fotocópia do cartão de identificação fiscal;
- d) Duas fotografias tipo passe.

2 — O presidente da Câmara Municipal pronunciar-se-á sobre o pedido de inscrição, no prazo de 10 dias após a entrada do requerimento na secção administrativa de obras particulares.

3 — Após o deferimento do pedido, o técnico deverá, no prazo de 30 dias, pagar as taxas devidas.

4 — A Câmara Municipal emitirá o cartão de inscrição, no prazo de cinco dias, contados a partir do pagamento das taxas referidas no número anterior.

5 — A inscrição terá validade de um ano, findo o qual caducará, se não for renovada, a pedido do interessado.

6 — Para efeitos de toda a actividade profissional na área do concelho, os técnicos inscritos usarão os títulos que lhes são conferidos por lei, designadamente em toda a documentação inerente à instrução de processos de licenciamento de obras, e acatarão as disposições do presente regulamento.

7 — Sempre que o técnico inscrito mude de residência, ou se verifique alteração dos elementos fornecidos à data da inscrição, deverá tal facto ser participado à Câmara Municipal no prazo de 15 dias.

8 — A renovação é feita anualmente, durante o mês de Janeiro, devendo o respectivo requerimento ser apresentado nos Serviços Municipais durante o mês anterior, acompanhado do cartão de inscrição daquele ano e dos documentos mencionados no ponto anterior.

9 — A falta de renovação implica a sua caducidade.

#### Artigo 8.º

#### Registo dos técnicos

Os nomes, direcções e qualificações serão registados em livro, existente para o efeito na secção administrativa de obras particulares, podendo o mesmo ser consultado por qualquer interessado.

#### Artigo 9.º

#### Deveres dos técnicos autores dos projectos

São deveres dos técnicos autores dos projectos de arquitectura:

a) Prestar os esclarecimentos necessários à correcta interpretação dos respectivos projectos;

b) Prestar toda a assistência ao titular do alvará de licença de construção na verificação da qualidade dos materiais;

c) Assegurar o acompanhamento da obra, registando no respectivo livro o andamento da mesma, dos trabalhos e a qualidade da execução;

d) Registrar ainda no livro de obra, qualquer facto contrário ao projecto, mencionando, neste caso, tratar-se ou não de alterações efectuadas nos termos da lei em vigor.

## CAPÍTULO III

### Instrução e tramitação processual

#### SECÇÃO I

#### Instrução do pedido

##### SUBSECÇÃO I

##### Disposições gerais

#### Artigo 10.º

#### Instrução e organização do pedido

1 — O pedido de informação prévia, de autorização ou de licença relativo a operações urbanísticas, obedece ao disposto no artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho.

2 — Para além do previsto na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, deverá ainda o pedido ser instruído com os elementos complementares que se mostrem necessários à sua correcta compreensão, em função, nomeadamente, da natureza e localização da operação urbanística pretendida, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 4 do artigo 11.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

3 — O pedido e respectivos elementos instrutórios devem ser organizados segundo a estrutura e sequência disposta na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, relativa à operação urbanística pretendida.

4 — O pedido e respectivos elementos instrutórios serão apresentados em duplicado, em papel opaco, acrescidos de tantas cópias quantas as entidades exteriores a consultar. Um dos exemplares será entregue ao requerente aquando da emissão do respectivo alvará, devidamente selado pela Entidade Licenciadora.

5 — Sempre que necessário, deverá ser entregue mais uma cópia em suporte informático.

6 — O levantamento topográfico apresentado em suporte informático, quando a pretensão se localize nos aglomerados da Vila de Cinfães, Tendais, Souselo e Nespereira, deverá ser georeferenciado.

7 — Deve ser apresentada planta de localização à escala 1:10.000, para todo o território do concelho de Cinfães e à escala 1:2.000, para os aglomerados urbanos da Vila de Cinfães, Tendais, Vila de Souselo e Vila de Nespereira, com a indicação precisa e devidamente referenciada, do local da obra e dos limites da área sujeita a intervenção.

8 — As peças desenhadas, e ou outras, com dimensão superior ao A4, devem ser dobradas correctamente e de acordo com as normas do desenho técnico, de forma a poderem ser facilmente consultadas, mesmo quando o processo seja apresentado agrafado ou em pasta de argolas.

9 — O pedido, será acompanhado de fotografias do local e zona envolvente, tiradas no mínimo de dois quadrantes distintos, devendo aí ser referenciados os limites da área sujeita a intervenção, bem como, quando inserido num conjunto ou aglomerado, deve incluir uma fotografia de silhueta do mesmo e aí referenciar a construção pretendida.

10 — Sempre que se pretenda a utilização de uma cor diferente das previstas na alínea a) do número 2 do artigo 51.º, deste regulamento, esta deverá ser sujeita a prévia autorização pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, devendo apresentar uma amostra da cor pretendida, com uma dimensão mínima de 10x10 cm ou a sua referência de catálogo.

11 — Servem de base à liquidação de taxas, as medidas de superfície constantes do projecto, nomeadamente da ficha de dados estatísticos, sem embargo de verificação pelos serviços técnicos municipais.

12 — Nos pedidos de autorização relativos às diversas operações urbanísticas, no âmbito do artigo 28.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, devem os requerentes, na instrução do pedido, juntar ainda os pareceres das entidades exteriores ao município, quando tal se justifique.

13 — Salvo quando a lei expressamente imponha o reconhecimento notarial da assinatura nos requerimentos ou petições, aquela será conferida pelos serviços camarários, através da apresentação do bilhete de identidade ou documento equivalente.

#### Artigo 11.º

##### Atribuição de topónimos e número de polícia

1 — O procedimento de atribuição de topónimos e de números de polícia inicia-se com a emissão do alvará de loteamento e com a aprovação do pedido de licenciamento ou de autorização de edificação.

2 — As placas de toponímia devem estar colocadas nos arruamentos e espaços públicos à data da vistoria para recepção provisória das obras de urbanização.

3 — Nas operações de loteamento sem obras de urbanização é avaliada pelos serviços municipais a necessidade de atribuição de topónimos.

4 — Sempre que se preveja a afixação de placas toponímicas em edificações a construir, deve prever-se suporte provisório da sinalização toponímica.

5 — Os suportes de toponímia, ainda que colocados em edifícios particulares, são propriedade da Câmara Municipal, a quem compete a respectiva manutenção e substituição.

6 — A numeração de polícia e topónimos são atribuídos no momento da aprovação do projecto de arquitectura da edificação, constando dos alvarás de licença ou autorização de construção e de utilização.

7 — A numeração das portas deve ser conservada em bom estado, não sendo permitido retirar ou alterar a numeração de polícia sem prévia autorização da Câmara Municipal.

8 — No caso de demolição de edificações, a remoção de placas toponímicas carece de prévia autorização da Câmara Municipal.

#### SUBSECÇÃO II

##### Operações de loteamento

#### Artigo 12.º

##### Dispensa de discussão pública

São dispensados de discussão pública as operações de loteamento que não excedam nenhum dos seguintes limites:

- a) 2 hectares;
- b) 60 fogos;
- c) 10% da população do aglomerado urbano em que se insere a pretensão.

#### Artigo 13.º

##### Qualificação dos projectistas

Para efeitos do disposto na alínea a) do n.º 3 do artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, para a constituição de equipa multidisciplinar, tomam-se como limites que não podem ser excedidos, 10 fogos e ou 5.000 m<sup>2</sup> de área de terreno.

#### Artigo 14.º

##### Diferenciação de usos

1 — Nas operações de loteamento, devem ser discriminadas as áreas destinadas a outros fins que não o habitacional, quando se pretenda prever a instalação das seguintes utilizações:

- a) Restauração e bebidas (restaurante, *snack-bar*, café, salão de chã, confeitaria e semelhantes);
- b) Estabelecimentos de diversão (bar/discoteca, sala de jogos e semelhantes).

2 — Importa ter em consideração as áreas referidas no número anterior, para o cálculo do número dos lugares de estacionamento exigíveis em legislação específica, de forma a não condicionar a futura instalação dos estabelecimentos referidos no número anterior.

#### Artigo 15.º

##### Peças desenhadas

1 — As plantas referidas na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, devem ser apresentadas à escala 1:500, ou superior.

2 — Na operação de loteamento a que se refere o n.º 2 do artigo 8.º da Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, deve igualmente ser apresentada uma planta de síntese, de acordo com o referido na alínea c) do n.º 1 do mesmo artigo.

3 — Para além do previsto na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, e nos números anteriores, devem ser apresentadas as seguintes plantas, igualmente à escala 1:500, ou superior:

a) Planta de trabalho, onde deve representar o eixo das vias ou dos arruamentos que concebe, identificar todos os perfis, transversais e longitudinais e cortes de pormenorização da execução;

b) Planta de pavimentos (colorida ou com tramas), onde deve representar todas as áreas de domínio público ou a integrar no domínio público, com a respectiva legenda a especificar todos os materiais de pavimentos ou de superfícies a aplicar.

4 — Os perfis longitudinais e transversais, devem ser realizados igualmente à escala das plantas, com as seguintes características:

a) Os perfis longitudinais deverão ser elaborados no eixo dos arruamentos, devendo estar dimensionados de forma a cumprir as inclinações máxima e mínima estabelecidas, os raios e as tangentes cómodas para as velocidades em causa, devem conter a indicação dos eixos dos arruamentos intersectados, as cotas do projecto e do terreno natural, e a representação dos alçados para o arruamento das volumetrias propostas, bem como a designação do perfil;

b) Os perfis transversais deverão representar as áreas de aterro e de escavação, com a respectiva legenda, devendo estar correctamente cotados, com as cotas de projecto e do terreno natural, e a representação das volumetrias propostas, com a indicação das respectivas cotas de soleira, bem como a designação do perfil.

#### Artigo 16.º

##### Recepção provisória das obras de urbanização

1 — No momento da recepção provisória pelos serviços municipais das obras de urbanização, devem verificar-se as seguintes condições:

- a) Todas as infra-estruturas devem estar devidamente executadas;
- b) Todos os lotes devem estar devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos inamovíveis.

2 — As áreas destinadas a espaços verdes, ainda que se tratem de parcelas de natureza privada, afectas àqueles fins, devem estar devidamente ajardinadas e arborizadas bem com o mobiliário urbano previsto, devidamente instalado.

#### SUBSECÇÃO III

##### Edificações

#### Artigo 17.º

##### Impacte semelhante a um loteamento

Para efeitos de aplicação do n.º 5 do artigo 57.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, considera-se gerador de um impacte semelhante a um loteamento:

a) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que uma caixa de escadas de acesso comum a fracções ou unidades independentes;

b) Toda e qualquer construção que disponha de mais do que quatro fracções de ocupação com acesso directo a partir do espaço exterior;

c) Todas aquelas construções e edificações que envolvam uma sobrecarga dos níveis de serviço nas infra-estruturas e ou ambiente, nomeadamente vias de acesso, tráfego, estacionamento, ruído, etc.

#### Artigo 18.º

##### Edificações em loteamentos

1 — Em loteamentos, as edificações só poderão ser licenciadas ou autorizadas após a recepção provisória pelos serviços municipais, das obras de urbanização, de acordo com o estipulado no artigo 16.º do presente regulamento.

2 — Em casos devidamente justificados, mediante autorização da Câmara Municipal, poderão as edificações ser licenciadas ou autorizadas, sem que estejam completas as infra-estruturas viárias, devendo no entanto estar executadas as restantes, bem como todos os lotes se apresentarem devidamente piquetados e assinalados, por meio de marcos inamovíveis, devendo ainda estar a caução actualizada para as

infra-estruturas em falta, de acordo com o n.º 4 do artigo 57.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

#### Artigo 19.º

##### Diferenciação de usos

1 — Devem ser discriminadas as unidades de ocupação quando se pretenda prever a instalação das seguintes utilizações:

a) Restauração e bebidas (restaurante, *snack-bar*, café, salão de chá, confeitaria e semelhantes);

b) Estabelecimentos de diversão (bar/discoteca, sala de jogos e semelhantes).

2 — Importa ter em consideração as áreas referidas no número anterior, para o cálculo do número dos lugares de estacionamento exigíveis em legislação específica e em particular no que ao estudo do comportamento acústico diz respeito.

3 — Nos edifícios já licenciados, onde não tenha sido prevista a instalação dos estabelecimentos referidos no n.º 1 deste artigo, deverá a sua instalação estar sujeita à anuência da maioria simples dos condóminos do referido edifício.

#### Artigo 20.º

##### Peças desenhadas

A planta de implantação do projecto de arquitectura, para além do previsto na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, deverá apresentar, nomeadamente:

— A indicação do Norte Geográfico.

— A inscrição de todas as confrontações.

— Implantação do polígono base da construção a tracejado e a cheio a projecção horizontal máxima de todos os elementos dos diferentes pisos da construção.

— Para além do previsto na alínea anterior, deverá apresentar ainda os corpos balançados, varandas, escadas exteriores, passeios, plataformas e acessos do exterior.

— Tracejado a carmim, vermelho ou sépia, da mancha de implantação, bem como a delimitação da propriedade na sua totalidade.

— Os afastamentos da edificação pretendida, as extremas da propriedade, estradas e caminhos, cotados na perpendicular destes, bem como outras edificações existentes na propriedade, devendo indicar a utilização destas últimas.

— A indicação da cota de soleira e das cotas altimétricas dos diferentes acessos e plataformas exteriores.

— As estradas, caminhos e arruamentos, para os quais confronte a área sujeita a intervenção, com a identificação toponímica, se existirem ou forem classificadas.

— A implantação rigorosa dos edifícios na envolvente da área sujeita a intervenção.

— As linhas de água existentes na envolvente da área sujeita a intervenção.

— Sempre que houver lugar a cedências de áreas, devem as mesmas ser assinaladas e dimensionadas e descrito o seu destino.

— A localização, prevista para a fossa séptica e poço sumidouro ou trincheira e da captação de águas que eventualmente existam na parcela ou nas parcelas vizinhas, bem como a referência às infra-estruturas existentes (aquando dos projectos das especialidades).

Deve ainda, a planta de implantação:

— Sempre que a construção se localize em área não abrangida por operação de loteamento, juntar-se planta com levantamento topográfico, com o pormenor exigido à escala 1:200.

— Sempre que a construção se localize em área abrangida por operação de loteamento, juntar-se igualmente a implantação da construção na planta de síntese da operação de loteamento.

Deverá ser apresentado em conjunto com a implantação, pelo menos um perfil pela pendente mais desfavorável do terreno, que indique a topografia do terreno existente e do projectado, com a indicação das cotas de soleira da construção e as cotas altimétricas das plataformas exteriores, passeios, restantes acessos do exterior, e os arruamentos adjacentes à propriedade.

Quando a dimensão da propriedade for tal, que à escala 1:200 a representação dos seus limites ultrapasse a dimensão do formato de papel utilizado, poderá ser acrescentada uma outra planta de implantação à escala 1:500 ou inferior, para efeitos de delimitação da propriedade na sua totalidade.

Nos alçados dos edifícios a erigir, a reconstruir, alterar ou ampliar, inseridos num contexto edificado, deverão ser representados os arranques dos edifícios e muros adjacentes.

Os cortes, longitudinais e transversais, para além do previsto na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, devem ter:

— Para além das cotas dos diversos pisos, as cotas altimétricas das plataformas exteriores, passeios e restantes acessos do exterior.

— Independentemente da ocupação do espaço público vir ou não a ser permitida, caso se preveja a existência de corpos balançados sobre aquele, um dos cortes a seccionar esse corpo.

Para além do previsto na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, os pormenores de construção devem ser apresentados no mínimo à escala 1:10, escala que se entende como minimamente adequada, e ter um grafismo que permita uma fácil e correcta leitura dos diferentes elementos construtivos e ser devidamente legendados.

#### Artigo 21.º

##### Reconstrução, ampliação e alteração

1 — Os projectos relativos às obras de reconstrução, alteração ou ampliação, deverão conter, para além dos elementos referidos na Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, peças desenhadas de sobreposição — vermelhos e amarelos, de acordo com a seguinte representação:

a) Elementos a conservarem — a preto;

b) Elementos a construir — a vermelho;

c) Elementos a demolir — a amarelo.

2 — Quando julgado necessário, devem ainda ser adicionadas peças desenhadas do existente — levantamento.

3 — A ficha de dados estatísticos, que deve acompanhar o pedido, nas obras que impliquem alteração e ou ampliação, deve ser apresentada em duplicado de acordo com os seguintes critérios:

a) Ficha de dados estatísticos, com a indicação dos valores totais finais;

b) Ficha de dados estatísticos, com os valores relativos à alteração e ou ampliação, para efeitos de liquidação de taxas.

4 — Os projectos relativos às obras de reconstrução, alteração ou ampliação, deverão ser instruídos com levantamento fotográfico de todos os alçados do edifício existente.

#### Artigo 22.º

##### Projecto de execução

1 — O projecto de execução deve conter os elementos julgados necessários para a total compreensão dos trabalhos a realizar, de acordo com a Portaria n.º 35/72, de 7 de Fevereiro, alterada pelas Portarias n.º 2/74, de 22 de Novembro e n.º 53/86, de 5 de Março, instruções para o cálculo dos honorários.

2 — Para além do disposto no número anterior, consideram-se como mínimo, os seguintes elementos constituintes do projecto de execução:

a) As peças escritas e desenhadas, constantes do processo de licenciamento ou autorização a que se refere o n.º 3 do artigo 11.º da Portaria n.º 1110/01, de 19 de Setembro, devidamente actualizadas, após compatibilização com os diferentes projectos das especialidades, e outros elementos considerados relevantes;

b) Mapa de acabamentos, ou peças desenhadas com a indicação dos acabamentos e respectiva listagem;

c) Mapas de vãos, interiores e exteriores;

d) Completar, se julgado necessário, os pormenores construtivos apresentados no processo referido na alínea a);

e) Adicionar, se julgado necessário, os pormenores dos vãos exteriores e interiores, que devem ser apresentados no mínimo à escala 1:5 e à escala 1:2, respectivamente;

f) Mapa de quantidades e orçamento;

g) Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos.

#### Artigo 23.º

##### Projectos das especialidades

1 — Poderão ser dispensados do projecto de gás, os edifícios de habitação unifamiliar.

2 — Poderão ser dispensados dos projectos de especialidades, nomeadamente o projecto de estabilidade, as construções consideradas de escassa relevância urbanística, referidas no artigo 34.º do presente regulamento, incluindo os muros de suporte de terras com altura média não superior a 2 m, nos seguintes casos:

a) Quando realizados em pedra natural, desde que com uma espessura média de 0.70 m;

b) Quando realizados em betão armado, desde que com uma espessura média de 0.40 m.

## Artigo 24.º

**Estimativa orçamental de custos de construção**

1 — A estimativa de custos a incluir nos projectos de obras é o custo total da obra, considerando-se para tal um custo mínimo por m<sup>2</sup> de:

- a) Habitação — 350 €;
- b) Comércio e serviços — 400 €;
- c) Habitação social — 250 €;
- d) Indústria e armazenagem — 200 €;
- e) Agricultura, pecuária e afins — 150 €;
- f) Sótãos não habitáveis, garagens e arrumos, incluindo quando em cave ou r/chão de edifícios — 200 €;
- g) Varandas e escadas balançadas exteriores e terraços em cobertura — 150 €;
- h) Arranjos exteriores — 20 €;
- i) Muros de vedação — 35 €;
- j) Muros de suporte de terras — 60 €.

2 — A estimativa orçamental, havendo lugar à apresentação de aditamento ao projecto inicial que implique uma alteração (aumento) da área de construção, deve ser apresentada em duplicado de acordo com os seguintes critérios:

- 3 — Estimativa, com a indicação dos valores totais finais.
- 4 — Estimativa, com os valores relativos à alteração (ampliação), para efeitos de liquidação de taxas.

5 — Os valores referidos no número 1 serão actualizados, anual e automaticamente, tendo como referência o índice médio de inflação publicado pelo Instituto de Estatística e indicadores da AICCOP para o sector, salvo deliberação da Câmara Municipal em contrário.

## Artigo 25.º

**Regularizações**

Sempre que sejam licenciadas ou autorizadas regularizações de edificações construídas ilegalmente, as taxas relativas ao prazo serão sempre liquidadas com base em informação colhida pela fiscalização municipal, sobre o período, eventual ou efectivo, de construção.

## SUBSECÇÃO IV

## Ocupação do espaço público

## Artigo 26.º

**Instrução do pedido**

1 — A ocupação do espaço público que seja consequência directa ou indirecta da realização de obras, está sujeita a prévia autorização municipal.

2 — O requerimento para o licenciamento é dirigido ao Presidente da Câmara Municipal e deve ser apresentado em duplicado.

3 — No mencionado requerimento indicar-se-á:

- a) Prazo previsto para a ocupação;
- b) Tipo de ocupação que se pretende;
- c) Área de ocupação.

4 — Ao requerimento juntar-se-á a planta de localização, na qual se indique com precisão o local onde se pretende levar a efeito a ocupação e, caso seja necessário, planta de implantação.

## Artigo 27.º

**Análise do pedido**

1 — A decisão deve ser proferida no prazo máximo de trinta dias, a contar da entrada do pedido de ocupação da via pública.

2 — O interessado é notificado da decisão, nos termos legais, no prazo de oito dias após aquela ter sido proferida.

3 — Quando tenha sido deferido o pedido de ocupação, o requerente é obrigado ao pagamento das taxas devidas, sem o que não será emitida a autorização de ocupação.

4 — O pedido de ocupação da via pública é recusada sempre que se verifique qualquer das seguintes circunstâncias:

- a) Cause graves prejuízos para o trânsito de pessoas e veículos;
- b) Quando seja causa de manifestos prejuízos estéticos para os núcleos urbanos ou para a beleza das paisagens;
- c) A obra ou trabalhos que determinam a ocupação estejam embarçados;
- d) A ocupação requerida viole outras normas legais e regulamentares em vigor;

e) Sempre que a ocupação abranje a área destinada a passeios, só será autorizada a pretensão com a execução de passagens provisórias, através de barreiras protectoras.

## Artigo 28.º

**Prorrogação e caducidade**

1 — O período de tempo pelo qual se concedeu a autorização é prorrogável nos mesmos termos que for prorrogável a licença de construção.

2 — A autorização caduca com o decurso do prazo que lhe foi administrativamente fixado ou com a conclusão da obra.

## Artigo 29.º

**Condições da ocupação**

1 — A ocupação do espaço público deve exercer-se da forma menos gravosa para o trânsito, devendo ainda ser tomadas as precauções necessárias no sentido de minimizar os inconvenientes de ordem estética e urbanística a que a ocupação dê origem.

2 — De forma a dar cumprimento ao disposto no número anterior, observar-se-ão, entre outras, as disposições constantes dos artigos 59.º a 69.º, do presente regulamento.

3 — Perante o desrespeito pelas precauções enunciadas no número anterior do presente artigo, deve a Câmara Municipal, notificar o requerente para a sua observância.

4 — Em caso de incumprimento, aplicam-se os preceitos previstos no Código de Procedimento Administrativo relativos à execução dos actos administrativos.

## Artigo 30.º

**Publicitação das limitações ao trânsito**

Os municípios deverão ser avisados das restrições à circulação que se verifiquem nas vias municipais por motivo de obras directamente pelos seus promotores, devendo das mesmas ser dado conhecimento à Guarda Nacional Republicana.

## SUBSECÇÃO V

## Utilização das edificações ou suas fracções

## Artigo 31.º

**Licença ou autorização de utilização**

1 — A licença ou autorização deve ser requerida, nos termos do disposto nos artigos 63.º e seguintes do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, após a conclusão da obra.

2 — Nos edifícios de habitação multifamiliar e ou multifuncionais, deve ser presente comprovativo da garantia de abastecimento de luz, água, saneamento, etc., caso estejam previstas redes de abastecimento ou saneamento colectivas e ou com ligação à rede pública, bem como o certificado de conformidade da instalação de telecomunicações e gás.

3 — Em loteamentos, logo aquando do primeiro edifício a ser concluído, a licença ou autorização de utilização deste, no caso de se ter verificado o referido no n.º 2 do artigo 18.º, do presente regulamento, só poderá ser requerida após a recepção provisória das obras de urbanização em falta, significa isto que não se deve permitir a utilização dos edifícios, sem que todas as obras de urbanização estejam concluídas, pois a utilização dos espaços exteriores públicos ou privados de utilização pública, deve ser feita com conforto e em segurança.

## Artigo 32.º

**Propriedade horizontal**

1 — A requerimento do interessado, poderá ser emitida certificação de que se encontram preenchidos os requisitos legais de que depende a constituição do prédio em regime de propriedade horizontal, mesmo quando se pretenda a alteração deste regime, verificados uma das seguintes condições:

- a) Quando a obra ainda não esteja concluída, mas da análise do projecto se verifiquem reunidas as condições para a constituição em propriedade horizontal;
  - b) Quando a vistoria à obra conclua que se encontram reunidas as condições de que depende a constituição da propriedade horizontal.
- 2 — No caso da alínea a) do número anterior, a não conclusão da obra deverá ser devidamente certificada.

3 — Sempre que não constem do projecto, o requerimento aludido no n.º 1 deverá incluir os seguintes elementos:

- a) Discriminação das partes correspondentes a cada fracção, bem como discriminação das partes comuns;
- b) Valor relativo de cada fracção, expresso em permilagem ou percentagem, relativamente ao valor total do edifício;
- c) Peças desenhadas com indicação das fracções;
- d) Outros elementos que o requerente considere necessários.

4 — A comissão de vistorias a que se refere a alínea b) do n.º 1 será formada de acordo com o n.º 2 do artigo 65.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

#### Artigo 33.º

##### Telas finais

1 — Para efeitos do disposto no n.º 4 do artigo 128.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, o requerimento de licença ou autorização de utilização deve ser instruído com as telas finais do projecto de arquitectura e com as telas finais dos projectos de especialidades, que em função das alterações introduzidas em obra, se justifiquem.

2 — As telas finais poderão substituir os projectos das alterações introduzidas em obra, quando as mesmas não sejam obrigadas a licenciamento ou autorização.

3 — As telas finais deverão ser apresentados de acordo com o Modelo 14 constante do anexo ao presente regulamento.

## SECÇÃO II

### Procedimentos especiais

#### Artigo 34.º

##### Obras de escassa relevância urbanística

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 6.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, são dispensadas de licença ou autorização, mas sujeitas a comunicação prévia, as obras ou trabalhos que pela sua natureza, dimensão, forma, impacto ou localização possam considerar-se de escassa relevância urbanística, nomeadamente as seguintes:

- a) As que prevendo a sua afixação e ancoramento temporários ao solo, sejam instrumentais relativamente a outras já licenciadas ou autorizadas e se destinem a perdurar no local por período de tempo não superior à execução daquelas;
- b) As de carácter permanente, situando-se no interior de espaços privados onde se localize a edificação licenciada ou autorizada, se destinem a estufas de jardim, abrigos para animais de estimação;
- c) Arranjos de logradouros, tais como ajardinamento e pavimentações;
- d) As construções de um só piso, tais como alpendres e anexos destinados a garagem, arrumos ou de apoio à actividade agrícola, com área não superior a 30 m<sup>2</sup>, desde que a sua altura, cobertura incluída, não ultrapasse os 3.00 m ou a altura do muro de vedação a que fiquem adjacentes, desde que não inseridos em loteamentos e ou abranhados por planos de pormenor ou planos de urbanização em vigor;
- e) As obras de construção de interesse agrícola, tais como tanques até 1,20 m de profundidade e com área até 20 m<sup>2</sup>, eiras, espigueiros, ramadas, pérgulas, terraços, obras de arranjos exteriores, muros e vedações, quando não confinantes com a via pública, desde que a sua implantação respeite os alinhamentos e afastamentos fixados na lei e nos regulamentos para o local;
- f) Construções de simples muros e divisórias que não confinem com a via pública e atrás mencionadas, desde que não ultrapassem a altura de 1.20m;
- g) Rampas de acesso para deficientes motores e eliminação de barreiras arquitectónicas, quando localizadas dentro dos logradouros ou edifícios;
- h) Demolições de obras do tipo das referidas nas alíneas anteriores.

#### Artigo 35.º

##### Comunicação prévia

1 — Na execução das operações urbanísticas referidas na alínea b) do n.º 1 do artigo 6.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação* e no artigo 34.º do presente regulamento, deverá o interessado informar a Câmara Municipal do facto, bem como juntar os seguintes elementos:

- a) Comunicação;
- b) Peças escritas;
- c) Peças desenhadas.

2 — As peças escritas a apresentar nos termos da alínea b) do número anterior são as seguintes:

- a) O termo de responsabilidade, conforme o disposto no artigo 10.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*;
- b) Memória descritiva na qual se esclareça devidamente a pretensão, descrevendo-se as opções de natureza arquitectónica e construtiva, bem como indicando o uso proposto, a área de construção, o afastamento à via pública, edifícios adjacentes e aos limites da propriedade, o prazo de realização das obras e os materiais e cores a utilizar;
- c) Certidão da Conservatória do Registo Predial, ou quando o prédio aí não esteja descrito, outro documento comprovativo da legitimidade como requerente — escritura, contrato de arrendamento, inscrição matricial (apenas para as obras referidas nas alíneas d), e), f), g) e h) do artigo 34.º do presente regulamento).

3 — Das peças desenhadas referidas na alínea c) do n.º 1 deverão constar os seguintes elementos:

- a) Planta de localização, à escala 1:10.000, para todo o território do concelho de Cinfães e à escala 1:2.000, para os aglomerados urbanos da Vila de Cinfães, Tendais, Vila de Souselo e Vila de Nespereira, com a indicação precisa e devidamente referenciada, do local da obra e dos limites da parcela;
- b) Extracto das plantas de ordenamento e de condicionantes do PDM (apenas para as obras referidas nos pontos d), e) e f) do artigo 34.º do presente regulamento);
- c) Peças desenhadas correspondentes à forma exacta da obra a executar;
- d) Nas situações de alteração de edificações existentes, peças desenhadas de sobreposição, de acordo com o artigo 21.º do presente regulamento;

e) No caso de as obras a executar não implicarem alterações de compartimentação, de uso, da estrutura resistente, ou das redes prediais de águas ou drenagem de esgotos, a informação à Câmara Municipal será instruída com os elementos referidos na alínea a) do n.º 1, incluindo a discriminação das obras a efectuar ou opcionalmente memória descritiva e justificativa.

4 — Quando se verifique alteração ou inovação no traçado das redes de água, saneamento, gás ou telecomunicações deve efectuar-se o seguinte procedimento:

- a) Indicar na memória descritiva a solução construtiva adoptada;
- b) Especificar no termo de responsabilidade as normas legais e regulamentares aplicáveis;
- c) Indicar nas peças desenhadas as alterações ou inovações ao traçado.

5 — Com referência às obras a que se refere os números 4 e 5 do artigo 35.º do presente regulamento:

- a) É interdita a utilização de chapas de zinco ou de fibrocimento, madeiras toscas, outros materiais que pela sua natureza e durabilidade sofram alterações às suas características iniciais com o decorrer do tempo e ainda outros materiais que habitualmente não são utilizados em obras de construção civil;
- b) Deverá a cobertura ter obrigatoriamente uma inclinação máxima de 25.º

6 — A dispensa a que se refere o artigo 34.º do presente regulamento, poderá ser objecto de outras condicionantes, a indicar pelos serviços técnicos da autarquia, sempre que a pretensão não se enquadre taxativamente nas condições nele descritas.

#### Artigo 36.º

##### Dispensa de projecto de execução

1 — Para efeitos do n.º 4 do artigo 80.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, são dispensados de apresentação de projecto de execução, as obras de escassa relevância urbanística referidas no artigo 34.º do presente regulamento.

2 — Estão igualmente dispensadas da apresentação de projecto de execução todas as restantes obras, que para efeitos deste artigo são igualmente consideradas de escassa relevância urbanística, com excepção das seguintes:

- a) Edificações destinados a qualquer fim, habitacional e ou outro, com mais de quatro fogos e ou unidades de ocupação;
- b) Edificações com mais de 500 m<sup>2</sup> de área bruta de construção;
- c) Edificações que pelas suas características e ou relação com a envolvente, justifiquem um tratamento cuidado.

#### Artigo 37.º

##### Reapreciação do processo

1 — Há lugar à figura da reapreciação do processo quando ocorrer alguma das situações descritas nos n.ºs 1 e 2 do artigo 25.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

2 — Para os casos previstos no número anterior, o processo terá tramitação simplificada, podendo ser dispensada a apresentação de documentos e a recolha de pareceres, desde que os existentes no processo se mantenham válidos e adequados à situação em apreço e sejam confirmados pelas entidades que os emitiram.

#### Artigo 38.º

##### **Destaque de parcela**

1 — O pedido de certidão de isenção de licença ou autorização de operações de destaque de uma única parcela rege-se pelo disposto no artigo 6.º, n.ºs 4 a 9 do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, sob a forma de requerimento.

2 — Para além do requerimento, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Certidão da Conservatória do Registo Predial;
- b) Planta de localização com a indicação precisa e devidamente referenciada, do local da obra e dos limites da área sujeita a intervenção;
- c) Planta de síntese à escala 1:200 ou 1:500 caso a dimensão da propriedade seja tal que ultrapasse a dimensão do formato de papel utilizado, poderá ainda, ser acrescentada uma outra planta à escala 1:1.000 ou inferior, para efeitos de delimitação da propriedade na sua totalidade, com a indicação precisa de:
  - I — Limite do terreno de origem — a azul.
  - II — Limite da área de destaque — a vermelho.
- d) Implantação rigorosa da construção erigida ou a erigir na parcela a destacar, com indicação do uso e cotada relativamente aos limites do terreno;
- e) Identificação dos confrontantes, segundo o título de propriedade.

#### SECÇÃO III

##### **Emissão de alvará de licença e autorização**

#### Artigo 39.º

##### **Levantamento do alvará de licença ou autorização**

1 — O alvará de licença ou de autorização deverá ser levantado no prazo máximo de um ano a contar da data da notificação do acto de licenciamento ou autorização, sendo certo que, tratando-se de edificações, a sua emissão será sempre precedida da verificação da implantação da obra, por parte dos serviços competentes da autarquia.

2 — A requerimento fundamentado do interessado, pode ainda ser prorrogado o levantamento do alvará de licença ou autorização, por uma única vez, desde que apresentado no prazo referido no ponto anterior.

3 — Decorrido os prazos anteriores, a validade da deliberação ou despacho caduca, podendo o processo ser submetido a reapreciação nos termos previstos no presente Regulamento.

#### Artigo 40.º

##### **Prorrogação de prazo**

A prorrogação do prazo das licenças ou autorizações poderá ser concedida pelo Presidente da Câmara, nos termos da legislação em vigor, mediante requerimento do interessado, apresentado até 15 dias antes de terminar a validade da licença ou autorização, dele devendo constar:

- a) Número, data e prazo de validade da licença ou autorização anterior;
- b) Declaração do técnico responsável sobre o estado actual da obra ou registo complementar no livro de obra com a entrega de fotocópias, se for o caso;
- c) Prazo pelo qual se pretende a prorrogação para conclusão da obra;
- d) Calendarização dos trabalhos que faltam executar, se for o caso.

#### SECÇÃO IV

##### **Reposição da legalidade urbanística**

#### Artigo 41.º

##### **Trabalhos executados pela Câmara Municipal em substituição dos proprietários**

1 — Sem prejuízo da responsabilidade criminal ou contra-ordenacional, e do disposto no artigo 107.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, quando o dono de obra ou demais titu-

lares de direitos reais sobre o prédio, se recusarem a executar, no prazo fixado, quaisquer trabalhos impostos pela Câmara Municipal no uso das suas competências, esta pode substituir-se, por conta daqueles, através dos serviços municipais ou por recurso a entidade exterior.

2 — O custo dos trabalhos executados nos termos do número anterior, quando não pago voluntariamente no prazo de 20 dias a contar da notificação para o efeito, será cobrado nos termos do artigo 108.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

### CAPÍTULO IV

#### **Condicionantes urbanísticas**

##### SECÇÃO I

##### **Generalidades**

#### Artigo 42.º

##### **Muros de vedação**

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública deverão obedecer às seguintes regras:

- a) Em termos gerais, não poderão exceder 1 m, a contar da cota mais elevada do terreno ou passeio, podendo contudo, elevar-se com gradeamento, rede ou sebes vivas, até à altura máxima de 2 m;
- b) A aplicação de painéis opacos sobre muros de vedação confinantes com a via pública não pode igualmente exceder a altura de 2 m, a contar da cota mais elevada do terreno, a partir da base do muro;
- c) No caso de muros de vedação de terrenos de cota superior à do arruamento (muros de suporte de terras), será permitido, caso não haja alternativa viável enquadrável na alínea anterior, que o muro ultrapasse a altura aí definida, não podendo contudo, exceder 0.50 m acima da cota natural do terreno interior;
- d) Não será permitido a colocação de arame farpado, fragmentos de vidro ou outra solução similar, em vedações a altura inferior a 2 m acima do nível da berma ou passeio.

2 — Os muros de vedação entre propriedades ou lotes (interiores) deverão obedecer às seguintes regras:

- a) Em termos gerais, não poderão igualmente exceder a altura de 2 m, a contar da cota natural dos terrenos que vedarem;
- b) No caso de muros de vedação de terrenos com cotas diferentes, será permitido, caso não haja alternativa viável enquadrável na alínea anterior, que o muro ultrapasse a altura aí definida, não podendo contudo, exceder 0.50 m acima da cota natural do terreno de cota superior.

3 — Quando haja interesse na defesa de valores panorâmicos visuais de carácter artístico, paisagístico ou turístico pode a Câmara Municipal impor alturas dos muros inferiores às estipuladas nos pontos anteriores, e inclusivamente, suprimir os gradeamentos, redes ou sebes ou, com a mesma justificação autorizar muros de maior altura, quando a sua função de suporte de terras ou partido estético o aconselhe.

4 — Na ausência de alinhamentos dominantes considerados pelos serviços técnicos da Câmara Municipal, as vedações confinantes com os caminhos públicos deverão afastar-se, em relação à faixa de rodagem (alcatrão, cubo de granito, etc.), no mínimo, 1.50 m. No caso de vias com elevado tráfego, esse afastamento mínimo será de 2,20 m.

5 — Quando não for possível garantir o afastamento regulamentar, as vedações poderão executar-se com carácter precário, desde que os proprietários registem na conservatória do Registo Predial tal característica com uma declaração que, a todo o tempo, essas vedações poderão ser removidas sem que daí lhes advenha qualquer indemnização nos termos da referida Lei.

#### Artigo 43.º

##### **Estacionamento automóvel**

1 — Não pode ser dada utilização diversa às áreas de estacionamento a que se refere o Regulamento do PDM ou qualquer plano municipal de ordenamento do território.

2 — Nos edifícios de habitação multifamiliar, escritórios, serviços e áreas comerciais, sempre que os lugares interiores de garagens privativas ou colectivas ultrapasse o número de lugares exigível pela legislação em vigor, o número de lugares excedentes poderão constituir, para efeitos de propriedade horizontal, fracções autónomas, ficando os restantes obrigatórios e legalmente afectos às fracções de habitação e de unidades de ocupação do edifício.

3 — Nos lugares de estacionamento, o espaço individual deverá ter as seguintes dimensões mínimas:

a) Quando relacionado perpendicularmente à faixa de rodagem — 2.40 m x 4.50 m;

b) Quando relacionado obliquamente (ângulo de referência de 30°) à faixa de rodagem — 2.20 m x 4.50 m;

c) Quando relacionado longitudinalmente à faixa de rodagem — 2 m x 5.50 m.

d) Quando encerrado em garagem individual (dimensão livre entre paredes) — 2.80 m x 5 m.

4 — A largura dos corredores de circulação interior não deverá ser inferior a:

a) No caso de estacionamento organizado longitudinalmente — 3.50 m;

b) Nos restantes casos — 5 m.

## SECÇÃO II

### Sobre a operação de loteamento

#### Artigo 44.º

#### Áreas de cedência ao domínio público

1 — É da responsabilidade do promotor, a execução das áreas destinadas a espaços verdes, seu ajardinamento e arborização.

2 — Nos loteamentos urbanos privados, a transferência dos espaços verdes para uso público só se poderá efectuar quando forem aceites, pela Câmara Municipal, as condições técnicas e financeiras da respectiva manutenção, podendo a Câmara exigir que fique integrada na construção e sujeita ao regime de cessação para manutenção pelo condomínio.

3 — Nos espaços verdes públicos poderão ser instalados pequenos equipamentos complementares para entretenimento, descanso ou lazer dos utentes respectivos, devendo cumprir com a legislação específica aplicável.

4 — As áreas a ceder para equipamentos de utilização colectiva, deverão sempre que possível, e quando a Câmara assim o entender, ser transformadas em espaços públicos de lazer, sob a forma de jardim, praças ou parques infantis, em locais tecnicamente adequados e ou ao longo das vias públicas.

#### Artigo 45.º

#### Utilização dos lotes urbanos

1 — Deve a aquisição dos lotes urbanos, ser feita para que no mais curto espaço de tempo, somente condicionado pelos prazos estritamente necessários para a autorização administrativa do pedido de construção, se proceda à construção da edificação prevista.

2 — Está assim desta forma proibida a utilização para fins diversos, tais como: quintal, estaleiro, parque de veículos e ou sucatas, entre outros, que não os previstos na operação de loteamento.

#### Artigo 46.º

#### Logradouros

1 — As áreas dos lotes consagradas a logradouros destinam-se exclusivamente à utilização dos residentes, para apoio à habitação, lazer ou estacionamento.

2 — Nas áreas urbanas é proibido impermeabilizar a totalidade da área livre dos prédios ou lotes para habitação, devendo existir sempre um *logradouro drenante* com uma área mínima não inferior a 40 %.

3 — Toda a vegetação e arborização existente no interior dos logradouros que constitua elemento de interesse ambiental, deve ser mantida.

4 — A conservação dos espaços verdes privativos é da responsabilidade dos respectivos proprietários ou usufrutuários, nos termos idênticos da conservação dos edifícios.

#### Artigo 47.º

#### Lotes industriais

1 — Os lotes industriais a criar deverão ser obrigatoriamente envolvidos por cortinas verdes de protecção; estas intervenções devem ser executadas de modo a que a intervenção tenha o menor impacto visual e acústico no meio envolvente onde se insere, devendo estas condicionantes ser expressas nas memórias descritivas dos respectivos projectos ou planos de loteamento industriais.

2 — A utilização industrial dentro de áreas sensíveis deverá ser regulamentada de forma a não serem produzidos fumos, ruídos, cheiros e resíduos (sólidos ou líquidos), que possam ser objecto de insalubridade.

#### Artigo 48.º

#### Passeios e baias de estacionamento

1 — Nos passeios é proibida a utilização de betonilha esquadrelada na superfície pavimentada, devendo esta ser realizada preferencialmente em micro cubo de granito, da região, eventualmente em pedra de rachão, lajetas de betão pré-moldado pigmentado ou godo lavado, entre outros.

2 — As guias dos passeios, bem como as das baias de estacionamento, devem ser realizadas em granito, preferencialmente da região.

3 — Os estacionamentos públicos ao longo dos arruamentos, deverão ser ligeiramente desnivelados, com guia de transição com a plataforma de rodagem, e situados para além da zona da via, e a drenagem assegurada correctamente.

## SECÇÃO III

### Sobre a edificação

#### Artigo 49.º

#### Preexistências

1 — A Câmara Municipal pode impedir, por razões estéticas, a demolição total ou parcial de qualquer edificação.

2 — Nas obras de reconstrução e ou alteração em que se verifique igualmente uma ampliação da construção existente, esta deverá, regra geral, ser feita tendo em conta o aspecto formal e o material de revestimento das fachadas da construção existente.

3 — Nos casos de elevação de cêrcea sobre fachadas existentes, nos novos panos de parede, não sendo possível a extensão do revestimento existente, deverão apresentar uma textura e cromatismo que o integrem e valorizem, desde que não prejudiquem as características arquitectónicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitectónico do conjunto onde se insere.

4 — A reconstrução “total”, alteração e ou ampliação que pressuponham a eliminação da preexistência, quando não inserida num conjunto que determine alinhamentos dominantes, está sujeita ao cumprimento dos afastamentos aos arruamentos, outras construções e limites da propriedade, impostos pelo Regulamento do PDM ou qualquer plano municipal de ordenamento do território e demais legislação em vigor.

#### Artigo 50.º

#### Coberturas, tubos de queda e caleiras

1 — Formas da cobertura:

a) Nos novos edifícios e na recuperação dos edifícios existentes, há que entender com especial cuidado, ao número e inclinação das águas da cobertura, para que a mesma não venha a prejudicar os tradicionais pontos de vista panorâmicos nem alterar o aspecto da paisagem construída em geral;

b) Os telhados, quando em coberturas inclinadas, serão preferencialmente de quatro águas, podendo desenvolver-se em duas águas, quando o edifício se insira em banda e as cêrceas adjacentes o justifiquem, com inclinação média entre 20 e 35 graus.

2 — Os beirais, caleiras, algerozes e demais condutores de águas pluviais, quando existam, qualquer que seja o material utilizado, serão sempre pintados de acordo com a definição cromática do edifício, com a excepção das variações para tonalidades mais claras, o uso da cor branca ou cinza claro.

3 — A instalação de tubos de queda deve obedecer às seguintes condições:

a) É proibido a utilização de material plástico, excepto das séries DIN, devendo, neste caso, o último troço, de altura relacionada com a altura das portas ou outro alinhamento relevante, ser metálico ou protegido por tubagem metálica, devidamente fixada à parede;

b) Devem ficar ligados às sarjetas ou colectores, através de caixas de pavimento ou, no caso de não existir passeio, através de curva do tubo, que encaminhe as águas no sentido do escoamento.

4 — A drenagem de varandas deve ser encaminhada para os tubos de queda do edifício.

5 — É extensiva a todo o concelho a preferência de aplicação de telha cerâmica de barro vermelho, ou de grés com acabamento baço, do tipo capa e canal, ou de aba e canudo, nas coberturas das edificações para habitação e construções anexas.

6 — Podem ser isentas desta obrigação as coberturas destinadas a armazéns, indústrias ou instalações desportivas, cujas coberturas poderão utilizar zinco lacado ou outro material, com prévia autorização da Câmara Municipal.

7 — Serão de utilizar coberturas planas, por questões formais de arquitectura e ou enquadramento paisagístico.

## Artigo 51.º

**Revestimentos, cores das fachadas, colocação de equipamentos e empenas**

1 — Revestimentos:

a) É autorizado o acabamento em rebocos lisos, preferencialmente, ou a própria pedra à vista, segundo as características construtivas do edifício;

b) Deverão ser preservados os acabamentos tradicionais existentes nos edifícios, nomeadamente o granito e os azulejos antigos;

c) Nas obras de restauro e conservação dos edifícios deverá promover-se a remoção dos revestimentos dissonantes, como por exemplo as cores dissonantes utilizadas nos beirais e caleiras, fazendo a sua correcção, neste caso concreto, de acordo com o disposto no número 2 do artigo anterior, do presente regulamento;

d) Admite-se a aplicação de materiais naturais e ou cerâmicos de revestimento, em construções novas, desde que não prejudiquem as características arquitectónicas do edifício e não venham a perturbar o valor arquitectónico do conjunto onde se insere.

2 — As cores:

a) As cores das fachadas deverão ser preferencialmente de tons claros e suaves, devendo predominar o branco, bege, cinza, amarelo ocre e o rosa-velho, a aprovar previamente pela Câmara Municipal;

b) Aquando da aplicação de mais do que uma cor num mesmo edifício ou conjunto edificado, deve o conjunto resultar harmonioso e discreto.

3 — A fim de eliminar progressivamente as tubagens à vista, os projectos relativos a obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração e conservação dos edifícios devem prever:

a) Espaços para colocação de equipamentos de infra-estruturas, nomeadamente, aparelhos de ar condicionado, exaustão, ventilação, aquecimento, chaminés e outros, para que, quando colocados, não sejam visíveis a partir do espaço público;

b) Calhas internas, para instalação dos cabos de telefones, TV, electricidade e outros, devendo ser requerida, às respectivas entidades, a mudança dos cabos para o interior daquelas.

4 — Os projectos dos edifícios multifamiliares contemplarão somente antenas colectivas de TV, sendo interdita a instalação de antenas individuais.

5 — Empenas:

a) Deverão ser rebocadas e pintadas, ou receber acabamento idêntico ao das fachadas;

b) Poderão ser aplicados outros revestimentos em função das características do local, e de acordo com o definido em planos de urbanização e de pormenor.

## Artigo 52.º

**Instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações**

1 — Sem prejuízo de outras disposições contidas em legislação especial, a instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações, deve obedecer às seguintes condições:

a) Respeitar o máximo de afastamento dos limites frontal e lateral do imóvel, quando instaladas em coberturas de edifícios;

b) Não prejudicar, do ponto de vista estético e de segurança, o edifício, a paisagem e o ambiente envolventes, devendo garantir, sempre que se justificar, a dissimulação dos equipamentos, o tratamento paisagístico e a iluminação pública dos espaços adjacentes aos equipamentos;

c) Utilizar postes tubulares metálicos em detrimento de estruturas treliçadas, visando minimizar os impactos visuais;

d) Identificar correctamente o nome da operadora, endereço, contacto telefónico, nome do responsável técnico e número da autorização municipal;

e) Cumprir com as normas de segurança legais, devendo a área ser isolada, iluminada e sinalizada com placas, bem visíveis, advertindo para a radiação não ionizante.

2 — A estrutura de suporte de qualquer nova antena a instalar deve ser partilhável por qualquer operador.

3 — A autorização municipal para a instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações tem a validade máxima de dois anos renováveis.

4 — A Câmara Municipal pode mandar efectuar ou solicitar à operadora, medições, visadas pelo ICP — ANACOM, do nível de radiações emitidas por tais equipamentos.

5 — Não se consideram abrangidas por este artigo as antenas de entidades públicas ou privadas de utilidade pública que prossigam fins de segurança ou saúde públicas.

## Artigo 53.º

**Caixilharias, estores e gradeamentos**

1 — É proibida a aplicação de caixilharias ou portas de alumínio nos edifícios, salvo se utilizando uma cor que se relacione com o ambiente cromático do próprio edifício e dos edifícios envolventes. Quando isolados, a opção da sua utilização fica condicionada a autorização da Câmara Municipal.

2 — Os portões de serventia, independentemente do material utilizado, respeitarão o cromatismo das restantes caixilharias.

3 — A aplicação de vidros martelados, prensados ou biselados nas caixilharias exteriores das fachadas viradas às vias públicas, bem como a utilização de vidros coloridos, fica condicionada a autorização da Câmara Municipal.

## Artigo 54.º

**Montras**

Não é permitida a projecção de montras salientes das paredes das fachadas viradas às vias públicas, por razões de segurança.

## Artigo 55.º

**Publicidade**

1 — A publicidade exterior nos edifícios deve subordinar-se à relação de escala com os edifícios, de forma a não criar elementos dissonantes com a arquitectura, nem perturbar a caracterização ambiental da rua.

2 — Fica interdita a publicidade saliente colocada de forma a impedir a leitura dos elementos considerados de interesse arquitectónico, tais como gradeamentos e varandas em ferro, balaustradas, vãos e cantarias dos edifícios como padieiras, ombreiras, cornijas e outros elementos em granito.

3 — É interdita a publicidade comercial sob forma de painéis, cartazes e inscrições, incluindo reclames luminosos em *Néon*, atracados às coberturas ou muros de vedação.

## Artigo 56.º

**Obras provisórias**

1 — A Câmara Municipal de Cinfães pode conceder licenças ou autorizações precárias para construções provisórias, quando estas se destinem a ser utilizadas no decurso de outra obra devidamente licenciada ou autorizada e a esta afecta.

2 — A validade das licenças ou autorizações previstas no presente artigo é aquela que constar da licença ou autorização relativa à obra principal, apenas podendo ser prorrogadas nos mesmos casos e termos desta.

3 — Caducada a licença ou autorização provisória, a obra deve ser demolida pelo seu titular, sem dependência de prévia decisão e notificação para o efeito.

4 — Na eventualidade de não ser observado o disposto no número anterior, a Câmara Municipal, cumpridas que sejam as normas procedimentais aplicáveis, efectuará a demolição das obras a expensas do titular da licença ou autorização.

5 — A demolição das obras previstas neste artigo, nos termos dos n.ºs 3 e 4, não dará lugar ao pagamento de qualquer indemnização.

## SECÇÃO IV

**Sobre a conservação dos edifícios**

## Artigo 57.º

**Dever de conservação dos edifícios**

1 — Todos os proprietários dos edifícios são obrigados, pelo menos, de oito em oito anos, a mandar reparar, caiar, pintar ou lavar as fachadas e empenas dos edifícios, telhados ou coberturas de edificações, bem como dos muros de vedação, barracões, telheiros, etc.

2 — Juntamente com as reparações a que se refere o número anterior, serão reparadas as canalizações tanto interiores como exteriores de esgotos e de escoamento de águas pluviais; as escadas e quaisquer passagens de serventia do prédio; lavadas e reparadas as cantarias, azulejos e todos os revestimentos e motivos ornamentais do edifício; pintadas as portas, caixilharias, portadas e persianas, bem como os respectivos aros e gradeamentos, tanto nas fachadas como nos muros de vedação e bem assim, serão feitas as reparações e beneficiações interiores necessárias para manter as edificações em boas condições de utilização.

3 — A Câmara Municipal, caso o entenda, notificará com uma antecedência de 45 dias, o proprietário dos edifícios em que se devem fazer as obras referidas nos números anteriores.

4 — A execução das obras referidas nos números 1 e 2, não carecem de licenciamento ou autorização, mas de simples participação, estando sujeitas ao disposto na comunicação prévia a que se refere o artigo 36.º do presente regulamento, quando aplicável.

5 — Quando as obras não forem convenientemente executadas, serão os responsáveis intimados a fazê-las novamente e nos devidos termos.

6 — Pode ser concedida prorrogação do prazo referido no número 1, quando a requerimento do interessado, a vistoria verifique ser satisfatório o estado de conservação do edifício.

## SECÇÃO V

### Sobre o património arquitectónico

#### Artigo 58.º

##### Património arquitectónico e arqueológico

1 — O licenciamento:

a) O licenciamento Municipal de qualquer processo de conservação, alteração em imóveis classificados, ou em vias de classificação, ou imóveis dentro das respectivas áreas de protecção, terá que ser precedido de parecer competente do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico;

b) Os processos de alteração referidos na alínea anterior, dizem respeito a demolição, construção nova, adaptação, ampliação, arranjos exteriores, áreas verdes ou movimentos de terras, assim como a operações de loteamento, Planos de Pormenor e Urbanização;

c) Nas zonas específicas de protecção dos imóveis classificados ou em vias de classificação, qualquer intervenção deve ser de autoria de Arquitecto, e sujeita à dependência da entidade de tutela — o Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico.

2 — Relação dos Imóveis Classificados:

a) Igreja de Tarouquela (Sta Maria Maior) - Monumento Nacional: Dec. 8175 de 3 de Junho de 1922;

b) Capela Escamarão — Interesse Público: Dec. 8175 de 3 de Junho de 1922.

3 — Os achados arqueológicos ficam sujeitos à Lei Geral, nomeadamente à Lei n.º 13/85, conforme o seu artigo 39.º:

a) Quem tiver encontrado ou encontrar em terreno público ou particular, incluindo meio submerso, quaisquer testemunhos arqueológicos fica obrigado a dar imediato conhecimento à Câmara Municipal, por sua vez ao Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico e ou Secretaria de Estado da Cultura, para que sejam tomadas as devidas medidas;

b) A Câmara Municipal poderá assegurar salvaguarda desses testemunhos, recorrendo a entidades científicas de reconhecida idoneidade, que efectuem estudos na região.

4 — Sempre que na execução de obras se verifique a descoberta de elementos arquitectónicos ou achados arqueológicos:

a) Deverão de imediato ser suspensos os trabalhos e tal facto ser comunicado, no prazo máximo de 48 horas, à Câmara Municipal.

b) Face à comunicação referida no número anterior, ou caso se tenha tido conhecimento dos achados em consequência de acção de fiscalização, a Câmara Municipal de Cinfães informará imediatamente a Entidade competente;

c) Os trabalhos apenas poderão prosseguir após decisão nesse sentido por parte da entidade referida na alínea anterior, e impor as condições em que se poderão dar andamento aos trabalhos.

## CAPÍTULO V

### Normas de segurança

#### Artigo 59.º

##### Tapumes, painéis móveis e balizas

1 — Sempre que, devido a obras particulares, se verifique a ocupação da via pública, devem aquelas obras ser vedadas com tapumes, cuja a distância à fachada será fixada pelos serviços municipais, segundo a largura da rua e o seu movimento, com as seguintes características:

a) Com um mínimo de dois metros de altura, sendo o restante, quando necessário, tapado com rede;

b) Compostos, na sua estrutura base, em madeira ou qualquer material metálico que assegure a sua solidez.

2 — Na execução de obras particulares, mesmo quando não se verifique a ocupação de via pública, deverão os seus agentes vedar o

local da obra com painéis móveis colocados perpendicularmente ao solo, de forma a evitar a projecção de quaisquer resíduos para fora da área de trabalhos.

3 — Em todas as obras, quer interiores quer exteriores em edifícios que marginem com o espaço público e para as quais não seja exigida a construção de tapumes ou andaimes, é obrigatório a colocação de balizas, pintadas com riscas transversais vermelhas e branca, de comprimento não inferior a dois metros, obliquamente encostadas da rua para a parede e devidamente seguras.

4 — As balizas a que se refere o número anterior serão, pelo menos, em número de duas, distanciadas umas das outras dez metros no máximo e com inclinação entre 45.º e 60.º.

5 — Os tapumes e as balizas não poderão tapar o acesso a bocas-de-incêndio.

#### Artigo 60.º

##### Terraplanagens e movimentação de terras

1 — Os trabalhos de terraplanagens e de transporte de terras serão sempre executados de modo a garantir:

a) A segurança de terceiros, estranhos a obra;

b) A limpeza dos espaços públicos.

2 — Para efeitos da alínea a) do número anterior, é proibido o transporte de terras sem as necessárias protecções destinadas à segurança de terceiros.

3 — O local de deposição de terras ou areias será fisicamente delimitado através de estruturas resistentes que impeçam aqueles materiais de se espalharem.

#### Artigo 61.º

##### Amassadouros, depósitos de entulhos e materiais

1 — Os amassadouros, depósitos de entulhos e materiais, só podem ser colocados no interior dos tapumes aludidos no artigo 59.º do presente regulamento.

2 — Na eventualidade de o perímetro da obra não permitir o cumprimento da disciplina vertida no número anterior, o depósito de entulhos poderá excepcionalmente e precedendo de decisão favorável, ser colocado fora dos tapumes.

3 — Os amassadouros não poderão assentar directamente sobre os pavimentos construídos.

4 — Se das obras resultar entulhos que tenham de ser lançados de alto, sê-lo-ão por meio de condutas fechadas para um depósito, igualmente fechado, de onde sairão para o seu destino.

5 — Os entulhos devem ser vazados através de conduta fechada e recebidos em recipientes fechados.

6 — Os entulhos serão diariamente removidos para o vazadouro público ou propriedade particular ou acumulados em contentores a serem vazados pelo proprietário logo que cheios.

7 — Deverá prever-se a existência, em obra, de contentores para a recolha de entulhos.

8 — No caso de remoção de entulhos para vazadouro público, deverão ser contactados os Serviços Municipais, que indicarão o seu destino.

#### Artigo 62.º

##### Contentores para depósito de materiais e recolha de entulhos

1 — É permitida a recolha de entulhos em contentores metálicos, os quais devem ser removidos quando se encontrem cheios ou neles tenha sido depositado qualquer material que possa provocar insalubridade.

2 — Os contentores não podem ser instalados em local que afecte a normal circulação de peões e veículos, com excepção dos casos devidamente justificados.

#### Artigo 63.º

##### Andaimes

1 — Os andaimes deverão ser objecto dos mais persistentes cuidados e vigilância por parte do responsável da obra e seus encarregados e a sua montagem deverá observar rigorosamente as prescrições pelo Regulamento de Segurança no Trabalho da Construção Civil.

2 — Na montagem de andaimes confinantes com o espaço público é obrigatória a colocação de resguardos que evitem a queda de poeiras e outros materiais fora da zona dos mesmos.

#### Artigo 64.º

##### Corredores para peões

A pedido do interessado, e se tal se mostrar necessário, a Câmara Municipal pode licenciar a ocupação total do passeio e parcial da faixa

de rodagem ou de zonas de estacionamento, desde que sejam construídos corredores para peões nas seguintes condições:

- a) Confinantes com o tapume;
- b) Largura mínima de 1.00 m;
- c) Vedados pelo lado de fora com prumos e corrimão em tubo metálico, de secção circular, com pintura a branco e vermelho;
- d) Interligados com o passeio existente a fim de assegurar a continuidade do percurso e a utilização por pessoas com mobilidade condicionada.

Artigo 65.º

#### Protecção de árvores e mobiliário urbano

1 — As árvores, candeeiros e mobiliário urbano, que se encontrem junto à obra devem ser protegidos com resguardos que impeçam quaisquer danos.

2 — A Câmara Municipal pode determinar a retirada ou a deslocação do mobiliário urbano, devendo o requerente, a expensas suas, promover a desmontagem e transporte até ao armazém municipal ou o seu reposicionamento bem como a sua recolocação aquando da conclusão da obra.

Artigo 66.º

#### Cargas e descargas na via pública

1 — A ocupação da via pública com cargas e descargas de materiais, autobetoneiras e equipamento de bombagem de betão só é permitida nas seguintes condições:

- a) Durante as horas de menor intensidade de tráfego, por período estritamente necessário;
- b) Com colocação de sinalização adequada, a uma distância mínima de 5.00 m em relação ao veículo estacionado.

2 — Sempre que se verifiquem transtornos do trânsito, o dono de obra deve recorrer às autoridades policiais para assegurarem a sua disciplina.

3 — Imediatamente após os trabalhos é obrigatória a limpeza da via pública, com especial incidência nos sumidouros, sarjetas e tampas de caixas de visita.

Artigo 67.º

#### Desocupação do espaço público

1 — Concluída qualquer obra ainda que não tenha caducado o prazo de validade da respectiva licença ou autorização, serão removidos imediatamente do espaço público os entulhos e materiais e, no prazo de 10 dias os tapumes e andaimes.

2 — Os danos eventualmente causados no espaço público são da responsabilidade do Dono de Obra, devendo repará-los no prazo mais curto possível.

Artigo 68.º

#### Garantias de efectiva reposição

1 — Sempre que da execução da obra possam resultar danos para os pavimentos das vias municipais e sempre que qualquer circunstância especial, respeitante a necessidade de utilização de cada via em boas condições, o imponha, a Câmara Municipal fixará conforma os danos potenciais que a obra possa originar, uma caução destinada a garantir a reposição dos pavimentos danificados.

2 — A caução referida no número anterior só é aplicada quando não exista possibilidade de recurso a outro tipo de garantia que atinja a finalidade prevista no número anterior.

3 — Em caso de incumprimento do encargo de reposição os pavimentos serão repostos, pela Autarquia, a expensas do Dono da Obra, fazendo uso da caução prestada.

Artigo 69.º

#### Realização de eventos públicos

1 — Sempre que, para a realização de qualquer evento público, se verifique ser incompatível a existência de materiais, tapumes, andaimes, contentores ou a coexistência dos trabalhos, a Câmara Municipal pode notificar o proprietário da obra, para a remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos, fixando um prazo para esse efeito.

2 — Em caso de incumprimento a Câmara Municipal substituir-se-á ao proprietário, procedendo à remoção e limpeza, a expensas deste, nos termos previstos no *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

## CAPÍTULO VI

### Fiscalização das obras

Artigo 70.º

Âmbito

O presente capítulo regula a actividade fiscalizadora relativa às obras sujeitas a licenciamento municipal na área do concelho de Cinfães e as regras de conduta que devem pautar a actividade dos funcionários municipais incumbidos da mesma.

Artigo 71.º

#### Competência para fiscalização

1 — A actividade fiscalizadora de obras particulares pode ser exercida pelos funcionários municipais detentores das categorias de Técnico Superior (Eng.º Civil e Arquitecto), Técnico (Eng.º Técnico Civil), Técnico Adjunto de Construção Civil e Fiscal Municipal.

2 — Os funcionários e agentes da Câmara Municipal devem participar as entidades fiscalizadoras, as infracções de que tenham conhecimento no exercício das suas funções em matéria de licenciamento de obras particulares, sob pena de incorrerem em responsabilidade disciplinar.

Artigo 72.º

#### Incidência da fiscalização

1 — A fiscalização destina-se a assegurar a conformidade da realização de quaisquer operações urbanísticas com as disposições legais e regulamentares aplicáveis e a prevenir os perigos que da sua realização possam resultar para a saúde e segurança das pessoas.

2 — A fiscalização das obras particulares deve incidir, em especial, nos seguintes aspectos:

- a) Verificar se no prédio abrangido pelo projecto está afixado o aviso de publicitação do pedido de licenciamento ou autorização, devidamente preenchido;
- b) Verificar e informar a existência de infra-estruturas, nomeadamente acessos e electricidade;
- c) Verificar se para a obra foi emitido o alvará de licença ou autorização de construção e se está afixado o respectivo aviso de publicitação;
- d) Verificar se os trabalhos estão a ser executados de acordo com os termos e condicionantes do projecto licenciado;
- e) Verificar a existência do competente livro de obra, registando no mesmo todas as observações que entender por convenientes;
- f) Verificar as condições de segurança e higiene da obra;
- g) Confirmar as marcações e referências de alinhamentos, cotas e todas as operações que conduzam à correcta implantação da construção;
- h) Verificar o cumprimento da execução da obra no prazo fixado no alvará de licença ou autorização de construção;
- i) Acompanhar as operações de instalação de estaleiro, tapumes e outras operações preliminares da obra, zelando pelo cumprimento das disposições legais aplicáveis e das regras de higiene, limpeza e enquadramento urbano;
- j) Verificar a limpeza do local da obra após a sua conclusão, e a reposição dos equipamentos e infra-estruturas públicos deteriorados ou alterados em consequência da execução das obras e ou ocupações da via pública.

3 — Os funcionários incumbidos de acção fiscalizadora, devem ainda verificar se, em relação da colocação de vitrines, tabuletas, candeeiros, anúncios, toldos, palas, placas publicitárias ou quaisquer outros elementos e acessórios nos paramentos dos edifícios, visíveis da via pública, foi emitido o respectivo licenciamento ou autorização.

4 — Compreendem-se, também, no âmbito da fiscalização os seguintes actos:

- a) Esclarecer e divulgar junto dos munícipes os regulamentos municipais, promovendo uma acção pedagógica que conduza a uma diminuição dos casos de infracção;
- b) Zelar pelo cumprimento da lei, regulamentos, posturas e execução coerciva dos actos administrativos em matéria urbanística;
- c) Efectuar notificações pessoais;
- d) Proceder à notificação do embargo determinado pelo Presidente da Câmara Municipal e verificar a suspensão dos trabalhos.

Artigo 73.º

#### Deveres dos intervenientes na execução da obra

1 — O titular da licença ou autorização e o técnico responsável pela direcção técnica da obra são obrigados a facultar aos funcioná-

rios municipais, incumbidos da actividade fiscalizadora, o acesso à obra, todas as informações e respectiva documentação.

2 — O titular do alvará de licença ou autorização de operações urbanísticas deve afixar os avisos de obras a que se referem as Portarias n.º 1106/2001 e n.º 1108/2001, de 18 de Setembro, nas seguintes condições:

- a) Preenchidos com letra legível;
- b) Recobertos com material impermeável e transparente;
- c) Colocados a uma altura não superior a 4.00 m, preferencialmente no plano limite de confrontação com o espaço público, ou, em alternativa, em local com boas condições de visibilidade a partir do espaço público.

3 — Sem prejuízo de qualquer outra competência ou obrigação definida na lei, os técnicos responsáveis devem:

- a) Cumprir a legislação em vigor e os regulamentos municipais aplicáveis aos projectos;
- b) Cumprir ou fazer cumprir nas obras sob a sua direcção e responsabilidade, todos os projectos aprovados, normas de execução, disposições legais aplicáveis e intimações que sejam feitas pela Câmara Municipal;
- c) Dirigir técnica e efectivamente as obras da sua responsabilidade, registando as suas visitas no livro de obra;
- d) Tratar de todos os assuntos de natureza técnica que se relacionem com a elaboração dos projectos e direcção de obra, junto dos serviços municipais.

## CAPÍTULO VII

### Sanções

#### Artigo 74.º

### Sanções

1 — Sem prejuízo do disposto no artigo 98.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, e no artigo 41.º do presente regulamento, são ainda puníveis como contra-ordenação:

- a) O não arrolamento e a não preservação dos materiais construtivos e decorativos com valor arquitectónico ou histórico existentes em edifícios a demolir;
- b) A não comunicação à Câmara Municipal do início das obras de urbanização, nos termos previstos no presente regulamento;
- c) O desrespeito pela obrigação de conservação e manutenção em perfeito estado de limpeza e salubridade dos espaços verdes e logradouros;
- d) O corte ou abate indevido de árvores e arbustos de porte arbóreo;
- e) A não conservação e preservação do património vegetal;
- f) A colocação de equipamentos nas fachadas e coberturas dos edifícios, tubos de queda e caleiras, em desconformidade com as condições previstas nos artigos 50.º e 51.º;
- g) A instalação de infra-estruturas de suporte das estações de radiotelecomunicações em desconformidade com as condições previstas no artigo 52.º;
- h) A ocupação do espaço público em desconformidade com as condições estabelecidas no presente regulamento;
- i) O não cumprimento da notificação para remoção e limpeza do local e suspensão dos trabalhos para a realização de eventos públicos prevista no número 1 do artigo 69.º;
- j) A execução de obras no espaço público em desconformidade com as condições relativas a identificação, sinalização e medidas de segurança;
- k) A falta da apresentação da cópia do projecto aprovado pela Câmara Municipal, do alvará de licença/autorização ou do livro de obra, no local da obra;
- l) O desrespeito por parte do director técnico da obra das obrigações para si decorrentes do disposto no ponto 3 do artigo 73.º;
- m) A não conservação e manutenção da numeração polícia e a remoção de placas toponímicas em violação do disposto nos números 7 e 8 do artigo 11.º

2 — As contra-ordenações previstas nas alíneas c) do número anterior são puníveis com coima graduada de 300 euros até ao máximo de 750 euros.

3 — As contra-ordenações previstas nas alíneas a), b), e), f), i) e j) do número 1 são puníveis com coima graduada de 350 euros até ao máximo de 2000 euros.

4 — As contra-ordenações previstas nas alíneas d), g), h), k), l) e m) do número 1 são puníveis com coima graduada de 750 euros até ao máximo de 3650 euros.

5 — A tentativa e a negligência são puníveis.

## CAPÍTULO VIII

### Isenção e redução de taxas

#### Artigo 75.º

### Isenções e reduções

1 — Estão isentas do pagamento das taxas previstas no presente regulamento:

- a) As entidades referidas no artigo 33.º da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto;
- b) Outras pessoas colectivas de direito público ou de direito privado às quais a lei confira tal isenção;
- c) Às pessoas colectivas de utilidade pública e as entidades que na área do Município prosseguem fins de relevante interesse público (reconhecido pela Assembleia Municipal).

2 — Beneficiam, por única vez, de uma redução de 50% no pagamento das taxas de edificação para habitação própria, previstas no presente regulamento, todos os naturais e ou residentes no concelho de Cinfães, com idades compreendidas entre os 18 e os 30 anos.

3 — Terão uma redução de 50% no pagamento das taxas de edificação previstas no presente regulamento, as construções, reconstruções e ampliação de infra-estrutura de âmbito industrial e comércio industrial, a qual poderão acrescer, ainda, as seguintes reduções:

- a) Redução de 15% para as empresas que provem criar até 5 a 9 postos de trabalho;
- b) Redução de 20% para as empresas que provem criar até 10 a 14 postos de trabalho;
- c) Redução de 30% para as empresas que provem criar até 15 ou mais postos de trabalho;
- d) Redução de 10% para as empresas que se proponham a explorar os recursos endógenos existentes no concelho;
- e) Redução de 10% para as empresas que através do seu objectivo social se proponham desenvolver actividades ainda não existentes no concelho.

4 — Beneficiam de uma redução de 25% no pagamento das taxas de edificação, previstas no presente regulamento, as pessoas singulares de manifesta e comprovada insuficiência ou carência económica e social.

5 — A Câmara Municipal apreciará o pedido e a documentação entregue, decidindo em conformidade.

## CAPÍTULO IX

### Taxas pela emissão de alvarás

#### SECÇÃO I

### Loteamentos e obras de urbanização

#### Artigo 76.º

#### Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º, do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro I da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número um deste artigo.

#### Artigo 77.º

#### Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro II da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do número de lotes, fogos e unidades de ocupação, previstos nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento resultante da sua alteração, que titule um aumento do número de lotes, fogos ou unidades de ocupação, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo, apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento está igualmente sujeito ao pagamento das taxas referidas nos números anteriores.

#### Artigo 78.º

### Emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

1 — A emissão do alvará de licença ou autorização de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro III da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta composta de uma parte fixa e de outra variável em função do prazo de execução e do tipo de infra-estruturas, previstos para essa operação urbanística.

2 — Qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de obras de urbanização, está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número anterior, apenas sobre o aumento autorizado.

## SECÇÃO II

### Remodelação de terrenos

#### Artigo 79.º

### Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

A emissão do alvará para trabalhos de remodelação dos terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IV da tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

## SECÇÃO III

### Obras de construção

#### Artigo 80.º

### Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção

A emissão do alvará de licença ou autorização para obras de construção, ampliação ou alteração, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro V da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta consoante o uso ou fim a que a obra se destina, da área bruta a edificar e do respectivo prazo de execução.

## SECÇÃO IV

### Casos especiais

#### Artigo 81.º

### Casos especiais

1 — A emissão de alvará de licença ou autorização para construções, reconstruções, ampliações e alterações das obras previstas no artigo 34.º do presente regulamento, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função da área bruta de construção e do respectivo prazo de execução.

2 — A demolição de edifícios e outras construções, quando não integrada em procedimento de licença ou autorização, está também sujeita ao pagamento da taxa para o efeito fixada no Quadro VI da tabela anexa ao presente regulamento.

## SECÇÃO V

### Utilização das edificações

#### Artigo 82.º

### Licenças de utilização e de alteração do uso

1 — Nos casos referidos nas alíneas e) do n.º 2 e f) do n.º 3 do artigo 4.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, a emissão do alvará está sujeita ao pagamento de um montante fixado em função do número de fogos, ou unidades de ocupação e seus anexos.

2 — Ao montante referido no número anterior acrescerá o valor determinado em função do número de metros quadrados dos fogos, unidades de ocupação e seus anexos, cuja utilização ou sua alteração seja requerida.

3 — Os valores referidos nos números anteriores são os fixados no Quadro VII da tabela anexa ao presente regulamento.

#### Artigo 83.º

### Licenças de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica

A emissão de licença de utilização ou suas alterações relativa, nomeadamente, a estabelecimentos de restauração e de bebidas, estabelecimentos alimentares e não alimentares e serviços, bem como os estabelecimentos hoteleiros e meios complementares de alojamento turístico, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro VIII da tabela anexa ao presente regulamento, variando esta em função do número de estabelecimentos e da sua área.

## CAPÍTULO X

### Situações especiais

#### Artigo 84.º

### Emissão de alvarás de licença parcial

A emissão do alvará de licença parcial na situação referida no n.º 7 do artigo 23.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro IX da tabela anexa ao presente regulamento.

#### Artigo 85.º

### Deferimento tácito

A emissão do alvará de licença nos casos de deferimento tácito do pedido de operações urbanísticas está sujeita ao pagamento da taxa que seria devida pela prática do respectivo acto expresso.

#### Artigo 86.º

### Renovação

Nos casos referidos no artigo 72.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, a emissão do alvará resultante de renovação da licença ou autorização está sujeita ao pagamento da taxa prevista para a emissão do alvará caducado.

#### Artigo 87.º

### Prorrogações

Nas situações referidas nos artigos 53.º, n.º 3 e 58.º, n.º 5, do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, a concessão de nova prorrogação está sujeita ao pagamento da taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro X da tabela anexa ao presente regulamento.

#### Artigo 88.º

### Execução por fases

1 — Em caso de deferimento do pedido de execução por fases, nas situações referidas nos artigos 56.º e 59.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, a cada fase corresponderá um aditamento ao alvará, sendo devidas as taxas previstas no presente artigo.

2 — Na fixação das taxas ter-se-á em consideração, a obra ou obras a que se refere a fase ou aditamento.

3 — Na determinação dos montantes das taxas será aplicável o estatuído nos artigos 75.º, 77.º e 78.º deste regulamento, consoante se trate, respectivamente, de alvarás de loteamento e de obras de urbanização, alvará de licença em obras de urbanização e alvará de licença ou autorização de obras.

#### Artigo 89.º

### Licença especial relativa a obras inacabadas

Nas situações referidas no artigo 88.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*, a concessão da licença especial para conclusão da obra está sujeita ao pagamento de uma taxa fixada de acordo com o seu prazo, estabelecida no Quadro XI da tabela anexa ao presente regulamento.

## CAPÍTULO XI

**Taxas pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas urbanísticas**

## Artigo 90.º

**Âmbito de aplicação**

1 — A taxa pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas é devida quer nas operações de loteamento quer em obras de construção, sempre que pela sua natureza impliquem um acréscimo de encargos públicos de realização, manutenção e reforço das infra-estruturas.

2 — Aquando da emissão do alvará relativo a obras de construção não são devidas as taxas referidas no número anterior, se as mesmas já tiverem sido pagas previamente aquando do licenciamento ou autorização da correspondente operação de loteamento e urbanização.

3 — A taxa referida no n.º 1 deste artigo varia proporcionalmente ao investimento municipal que a operação urbanística em causa implicou ou venha a implicar.

## Artigo 91.º

**Emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização**

1 — Nos casos referidos no n.º 3 do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, a emissão do alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está sujeita ao pagamento da taxa que compreende:

a) Uma parte fixa (por alvará);  
b) E outra, variável em função do número de lotes, fogos, unidades de ocupação e prazos de execução, previstas nessas operações urbanísticas.

2 — Em caso de qualquer aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização resultante da sua alteração que titule o aumento do número de fogos ou de lotes, é também devida a taxa referida no número anterior, incidindo a mesma, contudo apenas sobre o aumento autorizado.

3 — Qualquer outro aditamento ao alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização está igualmente sujeito ao pagamento da taxa referida no número 1 do presente artigo.

## Artigo 92.º

**Taxa de urbanização**

1 — A taxa de urbanização será calculada em função da localização, da área total de construção permitida pelo alvará de loteamento e de custo de construção por metro quadrado, nos termos do artigo seguinte.

2 — Para efeitos do número anterior, entende-se por “Área Total de Construção” a definição dada no artigo 2.º do presente regulamento, no que se refere a “Área Bruta de Construção”.

3 — No caso de alteração ao alvará de loteamento de que resulte o aumento do número de lotes, a taxa de urbanização apenas incidirá sobre a área alterada.

4 — A prorrogação do prazo está sujeita ao pagamento de um adicional à taxa prevista no número anterior correspondente a 50% do valor daquela.

## Artigo 93.º

**Valor da taxa de urbanização**

1 — A taxa de urbanização terá o valor de  $C \times K \times A$ , em que:

a)  $A$ , expresso em  $m^2$ , é a superfície total de pavimentos de construção previstos na operação de loteamento;

b)  $C$ , é o custo de construção por  $m^2$ , em vigor na área do Município.

c)  $K$ , é o coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores, consoante a localização:

I — Aglomerados Rurais:  $K=0.01$

II — Aglomerados Urbanos:  $K=0.02$

2 — No caso de construção de moradias unifamiliares, os valores resultantes da aplicação do número anterior serão reduzidos a metade.

3 — A taxa de urbanização, por interesse e acordo mútuos, poderá ser paga através da cedência de terreno, lotes urbanos ou outros imóveis, ou ainda pela realização de obras independentes de loteamento.

## Artigo 94.º

**Taxa para realização de infra-estruturas urbanísticas**

1 — A taxa pela realização de infra-estruturas urbanísticas será calculada em função da localização e do valor da obra a realizar, nos termos do número seguinte.

2 — A taxa pela realização de infra-estrutura urbanísticas terá o valor de:  $Valor da Obra \times K$

3 —  $K$  terá o valor definido nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 93.º

## Artigo 95.º

**Pagamento em prestações**

1 — Mediante pedido fundamentado, poderá a Câmara Municipal autorizar o pagamento da taxa de urbanização em prestações, devendo, nesse caso, a forma e o plano de pagamento constar do próprio alvará.

2 — Serão devido juros à taxa legal em relação às prestações em dívida, os quais serão liquidadas e pagas juntamente com cada prestação.

3 — O não pagamento de uma prestação na data do seu vencimento implica o vencimento das restantes.

4 — Não será efectuada a recepção das infra-estruturas sem que a totalidade da dívida esteja paga.

## Artigo 96.º

**Emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos**

A emissão de alvará para trabalhos de remodelação de terrenos, tal como se encontram definidos na alínea l) do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, está sujeita ao pagamento da taxa prevista na tabela anexa ao presente regulamento, sendo esta determinada em função da área onde se desenvolva a operação urbanística.

## CAPÍTULO XII

**Compensações**

## Artigo 97.º

**Áreas para espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos**

Os projectos de loteamento e os pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação quando respeitem a edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si que determinem, em termos urbanísticos, impactes semelhantes a uma operação de loteamento, devem prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

## Artigo 98.º

**Cedências**

1 — Os interessados na realização de operações de loteamento urbano cedem, gratuitamente, à Câmara Municipal, parcelas de terreno para espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas urbanísticas que de acordo com a lei e a licença ou autorização de loteamento, devam integrar o domínio público municipal, integração essa que se fará automaticamente com a emissão do alvará.

2 — O disposto no número anterior é ainda aplicável aos pedidos de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nas situações referidas no artigo 57.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

## Artigo 99.º

**Compensação**

1 — Se o prédio em causa já estiver dotado de todas as infra-estruturas urbanísticas e ou não se justificar a localização de qualquer equipamento ou espaços verdes, não há lugar a cedências para esses fins, ficando, no entanto, o proprietário obrigado ao pagamento de uma compensação ao Município.

2 — A compensação poderá ser paga em espécie, através da cedência, nomeadamente, de lotes, de prédios urbanos, edificações ou prédios rústicos.

3 — A Câmara Municipal poderá optar pela compensação em numerário.

4 — O valor da compensação referida no número anterior será calculada com base na área que o loteador deveria ceder para aqueles fins, avaliada de acordo com o número 3 do artigo seguinte, aplicando-se proporcionalmente, para efeitos desta avaliação a área máxima de pavimento permitida no loteamento.

5 — A compensação deverá, em princípio, ser paga em espécie, através de lotes urbanos, avaliados de acordo com o artigo seguinte.

6 — Pode ainda a compensação em espécie, por interesse e acordo mútuos, ser paga através da cedência de parcela de terreno ou de outros imóveis ou realização de obras independentes de loteamento, nos termos do artigo seguinte.

Artigo 100.º

#### Conversão de taxas e cedências

1 — Para efeito de conversão das taxas e cedências referidas nos artigos anteriores serão autorizadas as prescrições constantes dos números seguintes.

2 — A avaliação de terrenos obedecerá a seguinte fórmula:

a) Terreno situado até 25 m de uma via pavimentada e dispendo de água, esgotos e electricidade — o preço por m<sup>2</sup> será igual a  $0,8 \times C \times K$ , em que C e K tem o mesmo valor e significado do número 1 do artigo 93.º;

b) Terreno que não possui todos os requisitos enumerados na alínea anterior, mas possui um ou mais — o preço por m<sup>2</sup> será igual a  $0,6 \times C \times K$ ;

c) Terreno que não possui qualquer requisito enumerado na alínea a) — o preço por m<sup>2</sup> será igual a  $0,4 \times C \times K$ .

3 — A avaliação dos lotes urbanos destinados a habitação, comércio ou serviços, será feita através da fórmula:

$$Q \times (0,75AP + 0,25AL) \times C$$

Sendo:

C — o custo da construção por m<sup>2</sup>;

AL — expresso em m<sup>2</sup>, a área do lote;

AP — expresso em m<sup>2</sup>, a área máxima de pavimentos que é possível construir;

Q — um coeficiente ao qual se atribui um dos seguintes valores consoante a localização:

Q=0.30 para o aglomerado urbano da Vila de Cinfães.

Q=0.25 para os aglomerados urbanos de Souselo, Nespereira e Tendais.

Q=0.15 para as restantes zonas do concelho.

4 — A avaliação de outros imóveis será feita por acordo entre a Câmara Municipal e o loteador ou proprietário, tendo como referência o valor que seria estipulado através de um processo de declaração de utilidade pública de expropriação.

Artigo 101.º

#### Cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si

O preceituado no artigo anterior é também aplicável ao cálculo do valor da compensação em numerário nos edifícios contíguos e funcionalmente ligados entre si, com as necessárias adaptações.

Artigo 102.º

#### Compensação em espécie

1 — Feita a determinação do montante total da compensação a pagar, se se optar por realizar esse pagamento em espécie, haverá lugar à avaliação dos terrenos ou imóveis a ceder ao município, e o seu valor será obtido com recurso ao seguinte mecanismo:

a) A avaliação será efectuada por uma comissão composta por três elementos, sendo dois nomeados pela Câmara Municipal e o terceiro pelo promotor da operação urbanística;

b) As decisões da comissão serão tomadas por maioria absoluta dos votos dos seus elementos.

2 — Quando se verificarem diferenças entre o valor calculado para a compensação devida em numerário e o valor dessa compensação a entregar em espécie, as mesmas serão liquidadas da seguinte forma:

a) Se o diferencial for favorável ao Município, será o mesmo pago em numerário pelo promotor da operação urbanística;

b) Se o diferencial for favorável ao promotor, ser-lhe-á o mesmo entregue pelo Município;

c) Se o valor proposto no relatório final da comissão referida no n.º 1 deste artigo não for aceite pela Câmara Municipal ou pelo pro-

motor da operação urbanística, recorrer-se-á a uma comissão arbitral, que será constituída nos termos do artigo 118.º do *Regime jurídico da urbanização e da edificação*.

### CAPÍTULO XIII

#### Disposições especiais

Artigo 103.º

#### Informação prévia

O pedido de informação prévia no âmbito de operações de loteamento ou obras de construção estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 104.º

#### Ocupação da via pública por motivo de obras

1 — A ocupação de espaço público por motivos de obras está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIII da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — O prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo fixado nas licenças ou autorizações relativas às obras a que se reportam.

3 — No caso de obras não sujeitas a licenciamento ou autorização, ou que delas estejam isentas, o prazo de ocupação de espaço público por motivo de obras não pode exceder o prazo indicado na programação das obras ou trabalhos a que se reportam.

Artigo 105.º

#### Vistorias

A realização de vistorias por motivo da realização de obras, está sujeita ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIV da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 106.º

#### Operações de destaque

O pedido de destaque ou a sua reapreciação, bem como a emissão da certidão relativa ao destaque, estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XV da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 107.º

#### Inscrição de técnicos

1 — A inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XVI da tabela anexa ao presente regulamento.

2 — A renovação da inscrição de técnicos na Câmara Municipal está sujeita ao pagamento da taxa fixada no Quadro XVI da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 108.º

#### Recepção de obras de urbanização

Os actos de recepção provisória ou definitiva de obras de urbanização estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 109.º

#### Entrada de pedidos de licença ou autorização e de comunicação prévia

A entrada de pedidos de licença ou autorização de operações urbanísticas e a entrada de comunicação prévia estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XVIII da tabela anexa ao presente regulamento.

Artigo 110.º

#### Assuntos administrativos

Os actos e operações de natureza administrativa a praticar no âmbito das operações urbanísticas estão sujeitos ao pagamento das taxas fixadas no Quadro XIX da tabela anexa ao presente regulamento.

## CAPÍTULO XIV

## Disposições finais e complementares

## Artigo 111.º

## Actualização

As taxas previstas no presente regulamento e respectiva tabela serão actualizadas ordinária e anualmente, em função dos índices de inflação publicados pelo INE, acumulados durante doze meses contados de Outubro a Setembro, inclusive.

## Artigo 112.º

## Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente regulamento, que não possam ser resolvidas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, serão submetidas para decisão dos órgãos competentes, nos termos do disposto na Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações que lhe foram introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro.

## Artigo 113.º

## Entrada em vigor

O presente regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

## Artigo 114.º

## Norma revogatória

São revogadas todas as disposições regulamentares, aprovadas pelos Órgãos do Município, em data anterior à aprovação do presente regulamento e que com o mesmo estejam em contradição.

Aprovado pela Câmara Municipal, em reunião ordinária de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

Aprovado pela Assembleia Municipal, em sessão de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_.

## TABELA ANEXA

## QUADRO I

## Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento e de obras de urbanização

	Valor (€)
1- Emissão do alvará de licença ou de autorização	75,00
1.1- Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)- Por lote	17,00
b)- Por fogo	6,00
c)- Outras utilizações – por cada m <sup>2</sup>	0,50
d)- Prazo – por cada mês	6,00
1.2- Aditamento ao alvará de licença ou de autorização	45,00
1.2.1- Acresce ao montante referido no número anterior	
a)- Por lote	17,00
b)- Por fogo	6,00
c)- Outras utilizações – por cada m <sup>2</sup>	0,50
2- Averbamento de novos titulares	45,00

## QUADRO II

## Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de loteamento

	Valor (€)
1- Emissão do alvará de licença ou autorização	75,00
1.1- Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)- Por lote	17,00
b)- Por fogo	5,50
c)- Outras utilizações – por cada m <sup>2</sup>	0,50
1.2- Aditamento ao alvará de licença ou de autorização	45,00
1.2.1 – Acresce ao montante referido no número anterior	
a)- Por lote	17,00
b)- Por fogo	6,00
c)- Outras utilizações – por cada m <sup>2</sup>	0,50
2- Averbamento de novos titulares	45,00

## QUADRO III

## Taxa devida pela emissão de alvará de licença ou autorização de obras de urbanização

	Valor (€)
1- Emissão do alvará de licença ou de autorização	75,00
1.1- Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)- Prazo – por cada mês	6,00
1.2- Aditamento ao alvará de licença ou de autorização	45,00
1.2.1- Acresce ao montante referido no número anterior:	
a)- Prazo – por cada mês	6,00
2- Averbamento de novos titulares	45,00

## QUADRO IV

## Taxa devida pela emissão de alvará de trabalhos de remodelação dos terrenos

	Valor (€)
1- Até 1.000 m <sup>2</sup>	50,00
2- De 1.000 m <sup>2</sup> a 5.000 m <sup>2</sup>	80,00
3- Superior a 5.000 m <sup>2</sup>	125,00

## QUADRO V

## Emissão de alvará de licença ou autorização para obras de construção, reconstrução, ampliação ou alteração

	Valor (€)
1- Emissão de alvará de licença ou autorização	55,00
2- Habitação – por m <sup>2</sup> de área bruta de construção:	
Até 150 m <sup>2</sup>	0,80
De 151 m <sup>2</sup> até 200 m <sup>2</sup>	1,10
De 201 m <sup>2</sup> a 350 m <sup>2</sup>	1,80
Mais de 350 m <sup>2</sup>	2,60
2.1 – Acresce ao número anterior a área de varandas, telheiros e escadas exteriores por m <sup>2</sup>	0,50
1- Garagens ou arrumos - por m <sup>2</sup> de área bruta de construção:	
Até 150 m <sup>2</sup>	0,70
Mais de 150 m <sup>2</sup>	1,00
4- Comércio, serviços, indústria e outros fins – por m <sup>2</sup> de área bruta de construção	1,30
4- Prazo de execução – por cada mês	6,00

## QUADRO VI

## Casos especiais não enquadráveis no artigo 34.º do regulamento

	Valor (€)
1- Construção, reconstrução, ampliação e alteração das obras de edificação:	
- Emissão do alvará	55,00
- Por m <sup>2</sup> de área de construção	0,70
- Prazo de execução – por mês	6,00
2- Demolição de edifícios e outras construções	30,00

## QUADRO VII

## Alvará de licença ou autorização de utilização e de alteração do uso

	Valor (€)
1- Emissão de licença de utilização e suas alterações, por:	
a)- Fogo	30,00
b)- Comércio	35,00
c)- Serviços	35,00
d)- Indústria	35,00
e)- Outros fins	25,00
2- Acresce ao montante referido no número anterior por cada 40 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	0,40

QUADRO VIII

**Alvará de licença ou autorização de utilização ou suas alterações previstas em legislação específica**

	Valor (€)
1- Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento:	
a)- De bebidas	105,00
b)- De restauração	105,00
c)- De restauração e de bebidas	115,00
d)- De restauração e de bebidas com dança	250,00
2- Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento alimentar e não alimentar e serviços	75,00
3- Emissão de licença de utilização e suas alterações, por cada estabelecimento hoteleiro e meio complementar de alojamento turístico	150,00
4- Acresce ao montante referido nos números anteriores por cada 50 m <sup>2</sup> de área bruta de construção	0,70

QUADRO IX

**Emissão de alvarás de licença parcial**

	Valor (€)
Emissão de licença parcial em caso de construção da estrutura – 40% do valor da taxa devida pela emissão do alvará de licença definitivo	Variável

QUADRO X

**Prorrogações**

	Valor (€)
1- Prorrogação do prazo para a execução de obras de urbanização em fase de acabamentos, por mês	10,00
2- Prorrogação do prazo para execução de obras previstas na licença ou autorização em fase de acabamentos, por mês	10,00

QUADRO XI

**Licença especial relativa a obras inacabadas**

	Valor (€)
Emissão de licença especial para conclusão de obras inacabadas, por mês	10,00

QUADRO XII

**Informação prévia**

	Valor (€)
1- Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área inferior a 5.000 m <sup>2</sup>	40,00
1.1- Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em terreno de área entre 5.000 m <sup>2</sup> e 20.000 m <sup>2</sup>	50,00
1.2- Pedido de informação prévia relativa à possibilidade de realização de operação de loteamento em área superior a 20.000 m <sup>2</sup>	75,00
2- Pedido de informação prévia sobre a possibilidade de realização de obras de edificação	30,00

QUADRO XIII

**Ocupação da via pública por motivo de obras**

	Valor (€)
1- Tapumes ou outros resguardos, por mês e por m <sup>2</sup> da superfície de espaço público ocupado	2,50

	Valor (€)
2- Andaimos, por mês e por m <sup>2</sup> da superfície do espaço público ocupado	2,50
3- Gruas, guindastes ou similares colocados no espaço público, por mês e por unidade	2,50
4- Outras ocupações, por mês e por m <sup>2</sup> da superfície do espaço público ocupado	2,50

QUADRO XIV

**Vistorias**

	Valor (€)
1- Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados à habitação, comércio ou serviços	30,00
1.1 - Acresce, por cada fogo ou unidade de ocupação	15,00
2- Vistoria a realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a armazéns ou indústria	35,00
3- Vistoria realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a serviços de restauração e de bebidas, por estabelecimento	60,00
4- Vistoria realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a estabelecimentos alimentares ou não alimentares, por estabelecimento	50,00
5- Vistoria realizar para efeitos de emissão de licença de utilização relativa à ocupação de espaços destinados a empreendimentos hoteleiros	55,00
6- Outras vistorias não previstas nos números anteriores	30,00

QUADRO XV

**Operações de destaque**

	Valor (€)
1- Por pedido ou reapreciação	25,00
2- Pela emissão da certidão de aprovação	40,00

QUADRO XVI

**Inscrição de técnicos**

	Valor (€)
Por inscrição para assinar projectos, de arquitectura, especialidades, loteamentos urbanos, obras de urbanização e direcção de obras	120,00

QUADRO XVII

**Recepção de obras de urbanização**

	Valor (€)
1- Por auto de recepção provisória de obra de urbanização	30,00
1.1- Acresce, por lote	3,00
2- Por auto de recepção definitiva de obra de urbanização	30,00
2.1- Acresce, por lote	3,00

QUADRO XVIII

**Entrada de pedidos**

	Valor (€)
1- Entrada de pedido de licenciamento ou autorização	20,00
1.1- Acresce, por cada unidade de ocupação	5,00
2- Entrada de comunicação prévia	10,00

## QUADRO XIX

## Assuntos administrativos

	Valor (€)
1- Averbamentos em procedimento de licenciamento ou autorização, por cada averbamento	45,00
2- Emissão de certidão da aprovação de edifício em regime de propriedade horizontal	40,00
2.1- Acresce, por fracção	4,00
3- Outras certidões	10,00
3.1- Acresce, por folha	1,50
4- Fotocópia simples de peças escritas, por folha	0,50
4.1- Fotocópia autenticada de peças escritas, por folha	1,50
5- Cópia simples de peças desenhadas, por formato A4	0,50
6- Cópia autenticada de peças desenhadas, por formato A4	1,50
7- Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, por folha, formato A4	1,50
7.1- Plantas topográficas de localização, em qualquer escala, em suporte informático, por folha de formato A4	2,50

## ANEXO I

## Normas e modelos para a instrução dos processos

## Pedido de informação prévia

## Norma 1 — Informação Prévia de Operações de Loteamento

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a localização do prédio, a área abrangida, a descrição dos elementos essenciais das redes de infra-estruturas, área total de construção acima e abaixo da cota de soleira e respectivos usos pretendidos, as cercas, o número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, área total de implantação e áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamentos.

4 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, e de maior pormenor quando exista, assinalando a área objecto da operação.

5 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

6 — Planta de localização e enquadramento, à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área do terreno em causa.

7 — Planta síntese da proposta, à escala 1:500 ou 1:1000 com delimitação da área objecto da pretensão, lotes e implantação dos edifícios, áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, identificando as áreas a integrar nos domínios público e privado municipal, quadro sinóptico, com identificação e áreas dos lotes, área bruta de construção, cerca máxima e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, usos, com identificação do número máximo de fogos e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos.

8 — Planta da situação existente, à escala 1:2500 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão.

9 — Fotografias, a cores, do local.

10 — Outros elementos que o requerente queira apresentar.

11 — Em área abrangida por plano de pormenor:

11.1 — Requerimento;

11.2 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido;

11.3 — Extractos das plantas de implantação e condicionantes do plano de pormenor;

11.4 — Os elementos referidos em 3 e 6.

12 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública deve anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar.

## Norma 2 — Informação Prévia de Obras de Urbanização

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Memória descritiva explicitando as obras, designadamente aruamentos, redes de abastecimento de águas, de saneamento, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de telecomunicações e intervenção paisagística.

4 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

6 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

7 — Planta da situação existente, à escala 1:2500 ou superior, correspondente ao estado e uso do terreno e de uma faixa envolvente com a dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com a indicação dos elementos ou valores naturais e construídos, as servidões administrativas e restrições de utilidade pública, bem como a delimitação do terreno objecto da pretensão.

8 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar.

## Norma 3 — Informação Prévia de Obras de Edificação

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão.

4 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, quando exista, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

6 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

7 — Planta de implantação à esc. 1:200 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro da edificação em causa, dos anexos e das edificações adjacentes.

8 — Perfis esquemáticos, à escala 1:200 ou 1:500, para análise da integração volumétrica caso se proponham alterações significativas relativamente à envolvente.

9 — Peças desenhadas indicando as cercas e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, plantas cotadas de todos os pisos incluindo coberturas, alçados, cortes transversais e longitudinais cotados, área total de construção e utilização.

10 — Nos processos de obras de recuperação, renovação e ou alteração, levantamento do existente (plantas, cortes e alçados) sumariamente cotado.

11 — Fotografias a cores, de ângulos opostos ou complementares que classifiquem as confrontações da parcela quer com a via pública quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando for o caso. Tomadas de vista longínquas ou de cota superior, sempre que tal se verifique necessário para uma análise correcta de integração da proposta no ambiente existente.

12 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

## Norma 3-A — Informação Prévia de Obras de Edificação (a submeter à apreciação do IPPAR)

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro

direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Memória descritiva e justificativa contendo leitura histórica e urbanística do local da obra (sendo projecto de raiz) e ainda análise arquitectónica do edifício e conjunto, caso se trate de alteração, renovação ou substituição do edifício existente, uso e ou sua alteração, caracterização do sistema construtivo no caso de intervenção em edifício existente, técnicas de construção, sistemas estruturais, escoamentos e demolições (quando necessário), materiais e cores a utilizar com especial detalhe nas fachadas e coberturas.

4 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, e da planta de síntese do loteamento, quando exista, assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

6 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

7 — Planta de implantação à escala 1:200 ou superior, definindo o alinhamento e perímetro das edificações.

8 — Perfis esquemáticos, à escala 1:200 ou 1:500, para análise da integração volumétrica caso se proponham alterações significativas relativamente à envolvente.

9 — Peças desenhadas indicando as cêrceas e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, plantas cotadas de todos os pisos incluindo coberturas, alçados com representação das cores e materiais e dos edifícios imediatamente confinantes, cortes transversais e longitudinais cotados.

10 — Nos processos de obras de recuperação, renovação e ou alteração, levantamento do existente (plantas, cortes e alçados) sumariamente cotado.

11 — Nos processos de obras de construção, relatório das sondagens e estudo arqueológico, caracterizador do potencial patrimonial do local.

12 — Fotografias, a cores, de ângulos opostos ou complementares que classifiquem as confrontações da parcela quer com a via pública quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando for o caso. Tomadas de vista longínquas ou de cota superior, sempre que tal se verifique necessário para uma análise correcta de integração da proposta no ambiente existente.

13 — Número de exemplares: 4. No caso do prédio se localizar em zona de servidão ou restrição de utilidade pública, que implique a consulta a outras entidades para além do IPPAR, mais um exemplar por cada entidade a consultar.

#### Norma 4 — Informação Prévia sobre Obras de Demolição

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido bem como o estado de conservação do imóvel.

4 — Descrição sumária da utilização futura do terreno.

5 — Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento quando exista, assinalando a área objecto da pretensão.

6 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

7 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

8 — Fotografias do imóvel (do interior e exterior).

9 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

#### Norma 5 — Informação Prévia sobre Alteração da Utilização (De Edifícios ou Frações)

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através da certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Memória descritiva indicando a área objecto do pedido e esclarecendo devidamente a pretensão; devem ser indicados os lugares de estacionamento público e privados existentes e a criar, número de funcionários e utilizadores da fracção ou edifício, horários de funcionamento e outros dados que permitam avaliar o impacto da alteração.

4 — Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor vigente e da planta de síntese de loteamento quando exista, assinalando a área objecto da operação.

5 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

6 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

7 — Dados que permitam localizar o processo de autorização ou licenciamento, arquivado na Câmara Municipal: ano de construção do edifício, titular do processo, números dos alvarás de construção e utilização.

8 — Plantas do edifício ou da fracção com identificação dos compartimentos e acessos e do respectivo prédio.

9 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

#### Norma 6 — Informação Prévia sobre Remodelações de Terrenos e Outras Operações Urbanísticas

1 — Requerimento.

2 — Quando o interessado não seja o proprietário do prédio, identificação do proprietário bem como dos titulares de qualquer outro direito real sobre o prédio, através de certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão e indicando a área objecto do pedido.

4 — Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento, quando exista assinalando a área objecto da pretensão.

5 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente;

6 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

7 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deve anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

#### Pedido de autorização

##### Norma 7 — Autorização das Operações de Loteamento

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. (Original ou autenticada).

4 — Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

5 — Declaração conjunta nos termos do disposto no D.L. 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.

6 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

8 — Memória descritiva e justificativa, esclarecendo o enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território existentes, a localização e área do prédio ou prédios abrangidos, a integração paisagística da operação, índices urbanísticos adoptados e áreas de construção, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência resultantes, número de lotes e respectivas áreas, áreas de construção, cêrceas, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos de cada edifício, condicionantes relativas à implantação dos edifícios e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos, natureza e dimensionamento dos equipamentos, natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas, solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas

cas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso, estrutura viária adoptada, especificando acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave, e ainda a identificação dos técnicos autores dos projectos.

9 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

10 — Extractos das plantas de implantação e de condicionantes do plano de pormenor, assinalando devidamente a área objecto da operação.

11 — Extractos das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

12 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

13 — Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou superior, georeferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum utilizado.

14 — Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos e valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes.

15 — Planta de apresentação, à escala 1:1000, indicando, nomeadamente a superfície total do terreno objecto da pretensão, estrutura viária, divisão em lotes, sua numeração e finalidade, polígono de base para a implantação das construções, localização de equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e utilização colectiva.

16 — Planta de síntese, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico indicando, nomeadamente, a localização do terreno, modelação proposta, a estrutura viária, as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica (localização de armários de distribuição e das colunas de iluminação), de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações (localização de armários de distribuição), a divisão em lotes, sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações custos controlados quando previstos, áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, quadro sinóptico, com indicação, por lote, de identificação dos lotes, áreas dos lotes, áreas máximas de implantação dos edifícios, áreas brutas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, cércneas, usos, com identificação do número máximo de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos.

17 — Planta cadastral, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, com indicação numérica e gráfica das áreas de cedência para os domínios público e privado municipal.

18 — Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, com menos de um ano da data do requerimento de autorização. (No âmbito do disposto no artigo 37.º do D.L. 177/01 de 4 de Junho).

19 — Fotografias, a cores, do local. Nalguns casos, poderá ser exigida maquete da proposta.

20 — Regulamento das construções, incluindo muros, do tratamento dos espaços livres e ou projectos tipo.

21 — Número de exemplares: 3.

#### Norma 8 — Autorização de Obras de Urbanização

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

5 — Cópia da notificação do deferimento do pedido de licenciamento ou de autorização da operação de loteamento.

6 — Declaração conjunta nos termos do disposto no D.L. 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.

7 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

8 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

9 — Projectos das diferentes especialidades que integram as obras, designadamente das infra-estruturas viárias, de sinalização viária, redes de abastecimento de águas, esgotos e drenagem, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de telecomunicações, de intervenção paisagística, de minimização dos impactes acústicos, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos.

10 — Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado na quantidade e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptadas as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

11 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos.

12 — Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

13 — Número de exemplares: 3.

#### Norma 9 — Autorização de Obras de Edificação

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

5 — Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

7 — Memória descritiva e justificativa (modelos 3 e 3-A).

8 — Estimativa do custo total da obra.

9 — Calendarização da execução da obra.

10 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

11 — Extracto da planta de ordenamento do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

12 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território.

13 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

14 — Quando se trate de obras de reconstrução deve ainda ser junta fotografia de imóvel.

15 — Projecto de arquitectura (modelos 4 e 4-A).

16 — Projectos das especialidades (modelo 5), com pareceres das entidades exteriores ao município.

17 — Número de exemplares: 2. Deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

18 — Número de exemplares: 5. No caso de se tratar da instalação de estabelecimento dos tipos referidos em "Notas".

*Notas:* 1 — Para instalação de estabelecimentos a que se refere o DL 168/97, com a redacção dada pelo DL 57/2002 de 11 de Março, e a Portaria 33/2000 de 28 de Janeiro, devem ser entregues: projecto de instalação eléctrica, no caso de estabelecimentos com fabrico próprio de pasteleria, panificação e gelados; acta da reunião de condomínio autorizando a alteração das fachadas ou outras partes comuns do edifício, caso a instalação obrigue a esse tipo de obras.

2 — No caso do projecto carecer de aprovação da administração central, nos termos da legislação especial aplicável, deve ser apresentado documento comprovativo da referida aprovação.

#### Norma 10 — Autorização de Obras de Demolição

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

5 — Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

7 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos.

8 — Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir.

9 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

10 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

11 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

12 — Planta de localização e enquadramento, à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

13 — Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, com menos de um ano da data do requerimento da autorização (no âmbito do disposto no artigo 37.º do D.L. 177/01 de 4 de Junho).

14 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar no Centro Histórico, zonas de grau de protecção I e II: 3. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

#### Norma 11 — Autorização de Utilização

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Certificado de conformidade relativo ao regime jurídico sobre poluição sonora, quando aplicável.

5 — Plano de emergência e organização de segurança, relativo ao risco de incêndio, no caso de estabelecimentos comerciais.

6 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

Acresce:

a) Para pedidos de autorização de utilização em sequência de processos de edificação:

7 — Indicação do número do processo de licenciamento ou autorização da edificação.

8 — Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra.

9 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

10 — Telas finais, quando aplicável.

11 — Livro de Obra.

b) Para outros pedidos de autorização de utilização de edifícios ou suas fracções:

12 — Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista.

13 — Dados que permitam localizar o processo de autorização ou licenciamento, arquivado na Câmara Municipal: ano de construção do edifício, titular do processo, números dos alvarás de licença ou autorização de construção, número do processo.

No caso de não existir processo de licenciamento, deve ser apresentado comprovativo em como foi construído antes de 7 de Agosto de 1951.

14 — Número de exemplares: 1.

#### Norma 12 — Autorização de Obras de Remodelação de Terrenos

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

5 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

7 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão.

8 — Estimativa do custo total dos trabalhos.

9 — Calendarização da execução dos trabalhos.

10 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

11 — Extracto da planta de síntese do loteamento, assinalando devidamente os limites da área objecto da pretensão.

12 — Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, com menos de um ano da data do requerimento de autorização (no âmbito do disposto no artigo 37.º do D.L. 177/01 de 4 de Junho).

13 — Projecto de execução dos trabalhos.

14 — Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos.

15 — Número de exemplares: 2.

#### Norma 13 — Autorização de Outras Operações Urbanísticas

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

5 — Termos de responsabilidade subscritos pelo autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

7 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão.

8 — Estimativa do custo total da operação.

9 — Calendarização da execução da operação.

10 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

11 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

12 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

13 — Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, com menos de um ano da data do requerimento de autorização (no âmbito do disposto no artigo 37.º do D.L. 177/01 de 4 de Junho).

14 — Projecto da operação.

15 — Projectos das especialidades necessários à execução da operação, quando aplicável.

16 — Número de exemplares: 2.

#### Pedido de licenciamento

##### Norma 14 — Licenciamento das Operações de Loteamento

##### Em área abrangida por plano de urbanização ou plano de pormenor

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. (Original ou autenticada).

4 — Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

5 — Declaração conjunta nos termos do disposto no D.L. 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.

6 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

8 — Memória descritiva e justificativa, esclarecendo o enquadramento e adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território vigentes, a localização e área do prédio ou prédios abrangidos, a integração paisagística da operação, índices urbanísticos adoptados e áreas de construção, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência resultantes, número de lotes e respectivas áreas, áreas de construção, cêrceas, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos de cada edifício, condicionantes relativas à implantação dos edifícios e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos, natureza e dimensionamento dos equipamentos, natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas, solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso, estrutura viária adoptada, especificando acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave, referência à adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal.

9 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

10 — Extracto das plantas do plano especial de ordenamento do território vigente.

11 — Extracto das plantas de zonamento e de implantação dos planos municipais de ordenamento do território vigentes e das respectivas plantas de condicionantes, assinalando a área objecto da pretensão.

12 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

13 — Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos e valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes.

14 — Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou superior, georeferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum utilizado.

15 — Planta de apresentação, à escala 1:1000, indicando, nomeadamente, a superfície total do terreno objecto da pretensão, a estrutura viária, divisão em lotes, sua numeração e finalidade, polígono de base para a implantação das construções, localização de equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e utilização colectiva.

16 — Planta de síntese, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, modelação proposta, a estrutura viária, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, a divisão em lotes, sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados quando previstos, quadro sinóptico, com indicação, por lote, de identificação dos lotes, áreas dos lotes, áreas máximas de implantação dos edifícios, áreas brutas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, cêrceas, usos, com identificação do número máximo de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos.

17 — Planta de infra-estruturas, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, modelação proposta, a estrutura viária (traçado com indicação das concordâncias ao eixo e lancil; perfil longitudinal à escala H1:1000, V1:100, com indicação dos arruamentos existentes a interceptar e das linhas de água), as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica (localização de armários de distribuição e das colunas de iluminação), de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações (localização de armários de distribuição), áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento.

18 — Planta cadastral, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, com indicação numérica e gráfica das áreas de cedência para os domínios público e privado municipal.

19 — Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, com menos de um ano da data do requerimento de licenciamento. (no âmbito do disposto no artigo 37.º do D.L. 177/01 de 4 de Junho).

20 — Fotografias, a cores, do local. Nalguns casos, poderá ser exigida maqueta da proposta.

21 — Regulamento das construções, incluindo muros, do tratamento dos espaços livres e ou projectos tipo, se justificado.

22 — Número de exemplares: 3. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar.

#### Em área abrangida por plano director municipal

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. (Original ou autenticada).

4 — Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

5 — Declaração conjunta nos termos do disposto no D.L. 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.

6 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

8 — Memória descritiva e justificativa, esclarecendo o enquadramento e adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território vigentes, a localização e área do prédio ou prédios abrangidos, a integração paisagística da operação, índices urbanísticos adoptados e áreas de construção, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência resultantes, número de lotes e respectivas áreas, áreas de construção, cêrceas, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos de cada edifício, condicionantes relativas à implantação dos edifícios e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização colectiva, incluindo espaços verdes e respectivos arranjos, natureza e dimensionamento dos equipamentos, natureza das actividades não habitacionais e dimensionamento das áreas a elas destinadas, solução adoptada para o funcionamento das redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e de iluminação pública), de gás e de telecomunicações e suas ligações às redes gerais, quando for o caso, estrutura viária adoptada, especificando acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave, referência à adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal.

9 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

10 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, assinalando a área objecto da operação.

11 — Extracto das plantas do plano especial do ordenamento do território.

12 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

13 — Planta da situação existente, à escala 1:1000 ou superior, correspondente ao estado e uso actual do terreno e de uma faixa envolvente com dimensão adequada à avaliação da integração da operação na área em que se insere, com indicação dos elementos e valores naturais e construídos, de servidões administrativas e restrições de utilidade pública, incluindo os solos abrangidos pelos regimes da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional e ainda as infra-estruturas existentes.

14 — Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou superior, georeferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum utilizado.

15 — Planta de apresentação, à escala 1:1000, indicando, nomeadamente, a superfície total do terreno objecto da pretensão, a estrutura viária, divisão em lotes, sua numeração e finalidade, polígono de base para a implantação das construções, localização de equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e utilização colectiva.

16 — Planta de síntese, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, modelação proposta, a estrutura viária, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento, a divisão em lotes, sua numeração, finalidade, áreas de implantação e de construção, número de fogos com especificação dos fogos destinados a habitações a custos controlados quando previstos, quadro sinóptico, com indicação, por lote, de identificação dos lotes, áreas dos lotes, áreas máximas de implantação dos edifícios, áreas brutas de construção, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, cércuas, usos, com identificação do número máximo de fogos, com especificação dos destinados a habitação a custos controlados e das unidades afectas a outros usos, área destinada a estacionamento e número mínimo de lugares de estacionamento, privados e públicos.

17 — Planta de infra-estruturas, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, indicando, nomeadamente, a localização do terreno, modelação proposta, a estrutura viária (traçado com indicação das concordâncias ao eixo e lancil; perfil longitudinal à escala HI:1000, VI:100, com indicação dos arruamentos existentes a interceptar e das linhas de água), as redes de abastecimento de água, de saneamento, de energia eléctrica (localização de armários de distribuição e das colunas de iluminação), de gás e de condutas destinadas à instalação de infra-estruturas de telecomunicações (localização de armários de distribuição), áreas destinadas a infra-estruturas e estacionamento, espaços verdes e de utilização colectiva e equipamento.

18 — Planta cadastral, à escala 1:500 ou superior, elaborada com base no levantamento topográfico, com indicação numérica e gráfica das áreas de cedência para os domínios público e privado municipal.

19 — Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, com menos de um ano da data do requerimento de licenciamento. (no âmbito do disposto no artigo 37.º do D.L. 177/01 de 4 de Junho).

20 — Fotografias, a cores, do local. Nalguns casos, poderá ser exigida maquete da proposta.

21 — Regulamento das construções, incluindo muros, do tratamento dos espaços livres e ou projectos tipo, se justificado.

22 — Número de exemplares: 3. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar.

**Norma 15 — Licenciamento de Operações de Emparcelamento de Prédios, de que resulte um só lote**

1 — Requerimento.  
2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. (Original ou autenticada).

4 — Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

5 — Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

7 — Memória descritiva e justificativa, esclarecendo a localização e área dos prédios abrangidos, índices urbanísticos adoptados, espaços verdes e de uso colectivo e de cedência eventualmente resultantes, número do lote e respectiva área, áreas de construção, cércua, número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, utilização e número máximo de fogos, condicionantes relativas à implantação do edifício e construções anexas, áreas destinadas a espaços de utilização pública, solução adoptada para a ligação às redes de abastecimento de água, de águas residuais, de infra-estruturas eléctricas, de gás e de telecomunicações, estrutura viária existente e correcções eventualmente necessárias, acessos e estacionamento de veículos, incluindo os previstos em cave, referência à adequabilidade da proposta de loteamento às normas e princípios de ordenamento contidos no Plano Director Municipal.

8 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

9 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação, bem como o extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

10 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente as das áreas objecto da operação.

11 — Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, com menos de um ano da data do requerimento de licenciamento. (no âmbito do disposto no artigo 37.º do D.L. 177/01 de 4 de Junho).

12 — Número de exemplares: 3. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se uma cópia por cada entidade a consultar.

**Norma 16 — Licenciamento de Obras de Urbanização**

1 — Requerimento.  
2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia da notificação da Câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta exista e estiver em vigor.

5 — Declaração conjunta nos termos do disposto no D.L. 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.

6 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis.

7 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

8 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

9 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

10 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente as das áreas objecto da operação.

11 — Levantamento topográfico, à escala 1:500 ou superior, georeferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum utilizado.

12 — Planta de apresentação, à escala 1:1000, indicando, nomeadamente a estrutura viária, divisão em lotes, sua numeração e finalidade, polígono de base para a implantação das construções, localização de equipamentos e das áreas que lhe sejam destinadas, bem como das áreas para espaços verdes e utilização colectiva.

13 — Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, designadamente das infra-estruturas viárias, de sinalização viária, redes de abastecimento de águas, incluindo o abastecimento aos sistemas de rega, de esgotos e drenagem, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e iluminação pública), de telecomunicações, de intervenção paisagística, de minimização dos impactos acústicos, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos.

14 — Orçamento da obra, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidades dos trabalhos necessários à sua execução, devendo neles ser adoptada as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

15 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos.

16 — Proposta de contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação.

17 — Número de exemplares: 3. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

**Norma 17 — Licenciamento de Obras de Edificação**

1 — Requerimento.  
2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.

5 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

- 7 — Memória descritiva e justificativa (modelos 3 e 3-A).  
 8 — Estimativa do custo total da obra.  
 9 — Calendarização da execução da obra.  
 10 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.  
 11 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.  
 12 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.  
 13 — Planta à escala 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.  
 14 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.  
 15 — Fotografias, a cores, dos ângulos opostos ou complementares que definam as confrontações da parcela quer com a via pública, quer com as parcelas vizinhas, bem como de todas as construções existentes na parcela, quando for o caso.  
 16 — No caso de obras de edificação a submeter à apreciação do IPPAR, devem acrescentar-se fotografias com tomadas de vista longínquas ou de cotas superior, sempre que tal se verifique necessário para uma análise correcta da integração da proposta no ambiente existente. Levantamento fotográfico do edificado, bem como do interior existente, no caso de obras de ampliação. Levantamento fotográfico dos alçados do edificado envolvente onde se pretende integrar a construção.  
 17 — Projecto de arquitectura (modelos 4 e 4-B).  
 18 — Projectos das especialidades, caso o requerente entenda proceder, desde logo, à sua apresentação (modelo 5).  
 19 — Número de exemplares: 2. Deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

*Notas.* — 1 — Para instalação de estabelecimentos a que se refere o DL168/97, com a redacção dada pelo DL 57/2002 de 11 de Março, e a Portaria 33/2000 de 28 de Janeiro, devem ser entregues: projecto de instalação eléctrica, no caso de estabelecimentos com fabrico próprio de pastelaria, panificação e gelados; acta da reunião de condomínio autorizando a alteração das fachadas ou outras partes comuns do edifício, caso a instalação obrigue a esse tipo de obras.

2 — No caso do projecto carecer de aprovação da administração central, nos termos da legislação especial aplicável, deverá ser apresentado documento comprovativo da referida aprovação.

#### Norma 18 — Licenciamento de Obras de Demolição

- 1 — Requerimento.  
 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.  
 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.  
 4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir em vigor.  
 5 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.  
 6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.  
 7 — Memória descritiva esclarecendo devidamente a pretensão, descrevendo sumariamente o estado de conservação do imóvel com junção de elementos fotográficos, enunciando as razões demonstradoras da impossibilidade de recurso a outra solução, indicando os prazos em que se propõe iniciar e concluir a obra, as técnicas de demolição a utilizar, as quais são acompanhadas de peças escritas e desenhadas justificativas das mesmas, bem como o local de depósito dos entulhos.  
 8 — Descrição da utilização futura do terreno, com junção do projecto de arquitectura da nova edificação, se existir.  
 9 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.  
 10 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta de síntese do loteamento se existir, assinalando a área objecto da pretensão, bem como o extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.  
 11 — Planta à escala 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição.  
 12 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.  
 13 — Planta à escala 1:2500 ou superior, com a indicação precisa do local onde se situa a obra objecto do pedido de demolição, dos

elementos e valores naturais e construídos, servidões administrativas e restrições de utilidade pública.

14 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

#### Norma 19 — Alteração de Utilização

- 1 — Requerimento.  
 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.  
 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.  
 4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.  
 5 — Cópia do alvará de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista.  
 6 — Termo de responsabilidade subscrito pelo técnico responsável pela direcção técnica da obra, quando aplicável, e termo de responsabilidade subscrito conforme o disposto no n.º 2 do artigo 63.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção dada pelo D.L. 177/01, de 4 de Junho.  
 7 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.  
 8 — Dados que permitam localizar o processo de autorização ou licenciamento, arquivado na Câmara Municipal: ano de construção do edifício, titular do processo, números dos alvarás de licença ou autorização de utilização anterior, quando exista, número do processo.  
 9 — Memória descritiva indicando a área objecto do pedido e esclarecendo devidamente a pretensão; devem ser indicados os lugares de estacionamento público e privados existentes e a criar, número de funcionários e utilizadores da fracção ou edifício, horários de funcionamento e outros dados que permitam avaliar o impacto da alteração. Sempre que se trate de alteração para utilização mista, comercial, industrial, de serviços, ou qualquer uso colectivo, deve ser entregue o estudo de caracterização do ruído ambiental e a descrição das soluções adequadas e preconizadas relativamente ao cumprimento do disposto no Regulamento Geral sobre o Ruído.  
 10 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.  
 11 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor, assinalando a área objecto da pretensão.  
 12 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.  
 13 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.  
 No caso de não existir processo de licenciamento deve ser apresentado comprovativo em como foi construído antes de 7 de Agosto de 1951;  
 14 — Planta e corte do edifício ou da fracção com identificação dos compartimentos, acessos e respectivo prédio.  
 15 — Telas finais, quando aplicável.  
 16 — Livro de obra, quando tenham sido realizadas obras.  
 17 — Certificado de conformidade relativo ao regime jurídico sobre poluição sonora, quando aplicável.  
 18 — Plano de emergência e organização de segurança, relativo ao risco de incêndio, no caso de estabelecimentos comerciais.  
 19 — Número de exemplares: 1.

#### Norma 20 — Licenciamento de Obras de Remodelação de Terrenos

- 1 — Requerimento.  
 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.  
 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.  
 4 — Cópia da notificação da câmara municipal a comunicar a aprovação de um pedido de informação prévia, quando esta existir e estiver em vigor.  
 5 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.  
 6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.  
 7 — Memória descritiva e justificativa esclarecendo devidamente a pretensão.  
 8 — Estimativa do custo total dos trabalhos.

9 — Calendarização da execução dos trabalhos.

10 — Ficha com os elementos estatísticos devidamente preenchida com os dados referentes à operação urbanística a realizar.

11 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território existente de maior pormenor, assinalando a área objecto da pretensão.

12 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

13 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

14 — Planta à escala 1:2500, ou superior, com a indicação precisa do local onde se pretende executar os trabalhos.

15 — Projecto de execução dos trabalhos.

16 — Projectos das especialidades necessários à execução dos trabalhos (com pareceres das entidades exteriores ao município).

17 — Fotografias, a cores, do local.

18 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou de restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

#### Norma 21 — Licenciamento ou Autorização da Construção de Muros

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Termo de responsabilidade, subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

5 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

6 — Memória descritiva e justificativa.

7 — Estimativa do custo total da obra.

8 — Calendarização da execução da obra.

9 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão, bem como o extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

10 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

11 — Planta de implantação, à escala 1:200 ou superior, com indicação das dimensões do terreno e localização do muro a construir.

12 — Alçado do muro, à escala 1:100 ou superior, com indicação da sua integração com os muros e construções adjacentes, numa faixa com o mínimo de 10 metros, cores e materiais a utilizar.

13 — Cortes, à escala 1:100 ou superior, com indicação das cotas do muro e dos terrenos adjacentes em todos os pontos relevantes.

14 — Pormenores da construção, se necessário.

15 — Projecto de estabilidade com respectivo termo de responsabilidade.

16 — Número de exemplares: 2. No caso do prédio se localizar em zona de servidão administrativa ou restrição de utilidade pública, deverá anexar-se mais uma cópia por cada entidade a consultar.

#### Norma 22 — Licenciamento de Ocupação de Via Pública

1 — Requerimento.

2 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

3 — Planta cotada à escala adequada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando os tapumes, sinalização vertical, colunas de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

4 — Planta de Implantação à escala adequada dos equipamentos, nomeadamente betoneiras e gruas, com a respectiva área de influência.

5 — Indicação do local para depósito de materiais de construção.

6 — Quando o plano de ocupação for entregue no âmbito de um processo de licenciamento ou autorização, devem os dados referentes ao prazo de ocupação da via pública constar no requerimento e memória descritiva.

7 — Número de exemplares: 2.

*Nota.* — O prazo previsto para a ocupação da via pública, a indicar no requerimento, não poderá exceder o prazo previsto para a execução da respectiva obra.

#### Norma 23 — Autorização de Instalação de Infra-estruturas de Suporte das Estações de Tele e Radiocomunicações

1 — Requerimento.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Cópia do documento de que conste a autorização expressa do proprietário ou condóminos do/s prédio/s para a instalação das infra-estruturas de suporte das estações de radiocomunicações e respectivos acessórios.

5 — Termo de responsabilidade subscrito pelos técnicos responsáveis pela instalação, quer a nível civil, quer a nível das instalações eléctricas.

6 — Declaração emitida por associações públicas de natureza profissional comprovando a inscrição do técnico autor do projecto.

7 — Identificação do título emitido pelo ICP-ANACOM, quando existente, nos termos do DL 151-A/2000, de 20 de Julho.

8 — Declaração emitida pelo operador que garanta a conformidade da instalação em causa com os níveis de referência de radiação aplicáveis, de acordo com o normativos nacionais ou internacionais em vigor.

9 — Memória descritiva da instalação (com indicação dos critérios adoptados, condicionantes, materiais empregues, métodos construtivos e de fixação).

10 — Estimativa do custo total da obra.

11 — Calendarização da execução da obra.

12 — Estudo justificativo da estabilidade das edificações sob o ponto de vista estrutural e da fixação das infra-estruturas.

13 — Parecer do IPC-ANACOM sobre o projecto de instalação da infra-estrutura, nomeadamente no que se refere aos níveis de radiações resultantes, considerando as antenas já instaladas num raio de 100 metros.

14 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

15 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

16 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, com a indicação precisa do local onde se pretende instalar a infra-estrutura.

17 — Projecto da antena (plantas e alçados) e estrutura metálica ou de betão que suporta a antena. Deve incluir a localização, tipo e orientação de antenas existentes num raio de 100 metros.

18 — Fotografias actualizadas do imóvel ou prédio, mínimo de duas com formato mínimo de 13cmX15cm, tiradas de ângulos opostos.

19 — Número de exemplares: 2.

#### Norma 24 — Renovação do Licenciamento ou Autorização de Obras em Edifícios (\*) (Artigo 72.º RJUE)

1 — Requerimento, indicando as peças escritas e desenhadas do processo inicial, a utilizar.

2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação.

3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.

4 — Estimativa do custo total da obra em falta.

5 — Calendarização da execução da obra em falta.

6 — Projectos das especialidades em falta no processo inicial, de acordo com a legislação aplicável, e respectivos termos de responsabilidade.

7 — Número de exemplares: 2.

(\*) Construção, ampliação, alteração em área não abrangida por operação de loteamento ou plano de pormenor; reconstrução, ampliação, alteração ou demolição de edifícios classificados ou em vias de classificação ou em áreas sujeitas a servidão administrativa ou restrição de utilidade pública; construção, ampliação, alteração em área abrangida por operação de loteamento, plano de pormenor ou área urbana consolidada, como tal identificada em PMOT; reconstrução; demolição que não se encontra prevista em licença ou autorização de obras de reconstrução; demais operações urbanísticas que não estejam isentas ou dispensadas de licença ou autorização.

**Norma 25 — Renovação do Licenciamento ou Autorização das Operações de Loteamento (Artigo 72.º RJUE)**

- 1 — Requerimento, indicando as peças escritas e desenhadas do processo inicial, a utilizar.
- 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.
- 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos. (Original ou autenticada).
- 4 — Pareceres, autorizações ou aprovações, legalmente exigidos, com menos de um ano da data do requerimento de renovação do licenciamento ou autorização (no âmbito do disposto no artigo 37.º do D.L. 177/01 de 4 de Junho).
- 5 — Número de exemplares: 2.

**Norma 26 — Renovação do Licenciamento ou Autorização de Obras de Urbanização ou Trabalhos de Remodelação de Terrenos (Artigo 72.º RJUE).**

- 1 — Requerimento, indicando as peças escritas e desenhadas do processo inicial, a utilizar.
- 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.
- 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.
- 4 — Projectos das diferentes especialidades que integram a obra, em falta no processo inicial e de acordo com a legislação aplicável (das infra-estruturas viárias, de sinalização viária, redes de abastecimento de águas, incluindo o abastecimento aos sistemas de rega, de esgotos e drenagem, de gás, de infra-estruturas eléctricas (redes de baixa, média e alta tensão e iluminação pública), de telecomunicações, de intervenção paisagística, de minimização dos impactos acústicos, devendo cada projecto conter memória descritiva e justificativa, bem como os cálculos, se for caso disso, e as peças desenhadas, em escala tecnicamente adequada, com os respectivos termos de responsabilidade dos técnicos autores dos projectos).
- 5 — Estimativa do custo das obras, por especialidades e global, baseado em quantidades e qualidade dos trabalhos necessários à conclusão da obra, devendo neles ser adoptada as normas portuguesas em vigor ou as especificações do Laboratório Nacional de Engenharia Civil.
- 6 — Condições técnicas gerais e especiais do caderno de encargos, incluindo prazos para o início e para o termo da execução dos trabalhos em falta.
- 7 — Declaração conjunta nos termos do disposto no D.L. 292/95 de 14 de Novembro, dos técnicos que integram a equipa técnica, com identificação do coordenador técnico do projecto.
- 8 — Contrato de urbanização, caso o requerente entenda proceder à sua apresentação ou alteração.
- 9 — Número de exemplares: 2.

**Norma 27 — Licença Especial para Conclusão de Obras Inacabadas (Artigo 88.º RJUE)**

- 1 — Requerimento, descrevendo o estado das obras. (\*)
- 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade da realização da operação.
- 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela Conservatória do Registo Predial referente ao prédio ou prédios abrangidos.
- 4 — Estimativa do custo total da obra em falta.
- 5 — Calendarização da execução da obra em falta.
- 6 — Número de exemplares: 1.

(\*) Conforme legislação, as obras devem estar em estado avançado de execução, o que se considera para este efeito, estar em falta a execução de:

- a) Pinturas e limpezas no interior dos edifícios, acabamentos exteriores, arranjos dos logradouros, de espaços públicos adjacentes ao edifício ou lote;
- b) Recolha dos materiais resultantes de demolições e limpeza da área;
- c) Acabamentos e limpezas nas áreas de domínio público resultantes de loteamentos, obras de urbanização ou de remodelação de terrenos.

**Norma 28 Licenciamento de Execução de Obras na Via Pública**

- 1 — Requerimento.
- 2 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da operação.

3 — Planta cotada à escala adequada, com delimitação correcta da área do domínio público em que se pretende intervir assinalando a sinalização vertical existente, colunas de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

4 — Memória descritiva e justificativa da execução dos trabalhos, da qual constem os tipos de pavimentos a levantar, as respectivas extensões, a largura das valas e a profundidade da instalação do equipamento.

5 — Calendarização dos trabalhos, indicando a data prevista para início dos trabalhos e o prazo para a sua execução, e, no caso de ser imprescindível a interrupção total do trânsito numa via, a indicação expressa do horário e datas em que tal ocorrerá.

6 — Planta(s) de sinalização provisória a implementar durante a execução dos trabalhos, acompanhada das respectivas notas explicativas e indicação dos previstos prazos parciais.

7 — Projecto (plantas e cortes) da obra a executar, quando a dimensão ou complexidade da obra o justificar.

8 — Número de exemplares: 4.

**Norma 29 — Pedido de parecer sobre constituição de propriedade ou ampliação de número de compartes de prédios rústicos (Artigo 54.º da Lei 64/2003 de 23 de Agosto).**

1 — Requerimento contendo:

- a) Identificação dos compradores;
- b) Identificação do prédio objecto do negócio jurídico;
- c) Indicação da percentagem respectiva na constituição da propriedade;
- d) Enquadramento do pedido na legislação vigente aplicável (números 1 e 2 do artigo 54.º da Lei 91/95, de 2 de Setembro, com a redacção que lhe foi dada pela Lei 165/99, de 14 de Setembro, alterada e republicada pela Lei 64/2003, de 23 de Agosto).

2 — Certidão emitida pela Conservatória do Registo Predial.

3 — Extracto da planta de ordenamento e da planta de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território vigente, de maior pormenor, assinalando a área objecto da operação.

4 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

5 — Planta de localização, à escala 1:25 000, assinalando devidamente a área objecto da pretensão.

## Modelos

### Modelo 1 — Projecto de Arruamentos

#### Peças Escritas

- 1 — Termo de responsabilidade do autor do projecto.
- 2 — Memória descritiva e justificativa: deverá descrever e justificar a solução proposta, especificando materiais a aplicar, dimensões, técnicas e métodos de construção e descrição de pormenores. Deverá existir uma parte, nos mesmos termos, para a sinalização.
- 3 — Especificações técnicas de execução: definição exaustiva do modo de execução dos pormenores de trabalho e suas técnicas construtivas com definição de limites, tolerâncias e ensaios.
- 4 — Mapa de movimentação de terras.
- 5 — Medições e orçamento: onde constem todos os trabalhos necessários à execução das obras, sem excepção. Os preços unitários deverão estar actualizados de acordo com os preços médios praticados no mercado, tendo em conta a afectação dos custos directos e indirectos da mão-de-obra, equipamento e materiais.
- 6 — Programa de trabalhos: descrição e justificação do modo de execução da obra; plano de trabalhos definindo o início e a conclusão das diferentes fases da obra e sua sequência com escalonamento no tempo; o intervalo e o ritmo da execução das diversas espécies de trabalho.

#### Peças Desenhadas

- 1 — Levantamento topográfico completo, exaustivo e actual, à escala 1:500 ou superior (\*).
- 2 — Planta de implantação ou de trabalho, geo-referenciada, à escala 1:500 ou superior (\*) na qual deverão estar identificados os eixos e perfis transversais dos arruamentos projectados e os acessos e linhas de água e cotas de soleira existentes ou outros elementos que condicionem o projecto.
- 3 — Planta de pavimentos à escala 1:500 ou superior (\*) com representação de todas as áreas do domínio público referente ao projecto em causa, especificação dos materiais de pavimentos ou de superfícies a aplicar e localização das tampas das caixas das diferentes infra-estruturas.

4 — Perfil longitudinal elaborado à escala 1:1000 no eixo horizontal e no eixo vertical 1:100 ou proporcionalmente superiores (\*), com indicação dos arruamentos intersectados.

— O perfil longitudinal deve ser representado até ao eixo dos arruamentos existentes, com a indicação de todas as intersecções intermédias, e ser prolongado para além dos limites da intervenção, no caso de se prever a futura continuidade do arruamento.

— Em regra, as concordâncias dos trainéis com os arruamentos transversais devem efectuar-se ao limite da faixa de rodagem destes e não ao seu eixo.

— Devem evitar-se concordâncias côncavas em zonas de drenagem deficiente de águas pluviais ou de fácil obstrução.

— Os perfis longitudinais devem representar todos os elementos da rasante e do terreno existente para verificação em projecto e implantação em obra.

5 — Perfis transversais à escala 1:200 ou superior (\*), com indicação das áreas de aterro, escavação e cota diferencial ao eixo.

— Devem representar o terreno realmente existente, de modo a permitir observar-se as alturas dos taludes e a distância a construções eventualmente existentes, e devem também representar a localização dos muros que seja necessário construir.

— Em função das condições de drenagem de águas pluviais existentes e projectadas, poderá determinar-se o recurso a valas de crista ou de pé de talude, bem como a outro tipo de tratamento ou contenção que facilitem a sua estabilização.

6 — Perfil transversal-tipo à escala 1:500 ou superior (\*) devendo incluir dimensões e materiais e ser acompanhado de legendas com descrições sucintas. Este elemento servirá de base à pormenorização da execução.

7 — Perfis longitudinais das concordâncias em intersecções (leques de ligação).

8 — Definição de todas as características técnicas dos cruzamentos e zonas adjacentes.

9 — Perfis transversais das valas, indicativos da localização das diversas infra-estruturas, em todos os pontos notáveis.

10 — Planta de sinalização à escala 1:500 ou superior (\*), com representação de todas as marcas rodoviárias, horizontais e verticais.

11 — Pormenores à escala adequada para a boa e inequívoca execução da obra.

12 — Medições e Orçamento.

13 — Número de exemplares: 2.

(\*) Excepcionalmente, podem ser admitidas escalas inferiores desde que justificável pela dimensão da obra sendo, neste caso, exigidas plantas de pormenorização a escalas adequadas.

#### Modelo 2 — Projecto de Intervenção Paisagística

1 — Memória Descritiva e Justificativa da proposta.

2 — Caderno de encargos, descrevendo pormenorizadamente a natureza e qualidade dos materiais a utilizar, bem com a forma de execução dos trabalhos.

3 — Medições e orçamento, indicando a quantidade e qualidade dos trabalhos, bem como a estimativa de custo.

4 — Plano geral ou plano de apresentação, a escala não inferior a 1:500, identificando, relativamente ao existente: a localização e identificação das árvores nos arruamentos adjacentes, a localização das infra-estruturas eléctricas (colunas de iluminação, armários) e passadeiras. Relativamente ao proposto: as diferentes áreas funcionais, as áreas pavimentadas, as áreas plantadas (especificando a localização de árvores, arbustos e herbáceas) as áreas semeadas, os equipamentos e mobiliário urbano, percursos, zonas de estadia, etc. Deverá dar uma noção do aspecto definitivo da obra em pleno desenvolvimento vegetativo.

5 — Plano de medidas cautelares, identificando os elementos construídos e vegetais a preservar e proteger durante o decurso dos trabalhos, a localização do estaleiro bem como o local para vazadouro de terras vegetais e inertes, quando aplicável e se mostra necessário.

6 — Cortes e perfis elucidativos da solução adoptada.

7 — Plano altimétrico e planimétrico, com representação da situação actual e proposta, incluindo todas as indicações necessárias à correcta implantação da solução projectada. Poderá ser desdobrado em Plano de implantação e Plano de modulação do terreno caso fique comprometida a legibilidade da informação que fornece.

8 — Plano de plantações e sementeiras, indicando as diferentes espécies propostas e sua localização. Para efeito de uma leitura adequada poderá ser desdobrado em: Plano de plantação de árvores e sementeiras e plano de plantação de arbustos e herbáceas.

• A identificação das espécies neste(s) plano(s) deverá ser feita através do seu nome vulgar e botânico.

9 — Plano de drenagem interna e superficial, especificando os materiais propostos e cálculo da rede de drenagem.

10 — Plano de pavimentos, indicando os diferentes tipos de pavimentos propostos, sua localização e tipo de delimitação proposto.

11 — Perfis longitudinais e transversais de caminhos e percursos pedonais.

12 — Plano de rega, especificando os materiais propostos e cálculos.

13 — Plano de equipamentos e mobiliário urbano, com indicação do tipo e localização, incluindo a localização e tipo de colunas de iluminação pública.

a) Deve ser justificado o equipamento de recreio proposto, considerando a situação existente nas zonas mais próximas;

b) Devem ser indicadas as idades a que se destinam este tipo de equipamentos.

14 — Pormenores de construção, necessários à correcta execução dos planos e elementos construídos propostos.

15 — Plano de manutenção para o primeiro ano e seguintes da implantação da zona verde.

16 — Número de exemplares: 2.

#### Modelo 3 — Memória Descritiva e Justificativa

##### Licenciamento ou Autorização de Obras de Edificação

1 — Localização e área do prédio.

2 — Descrição e justificação da proposta para a edificação.

3 — Enquadramento e adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida nos planos municipais de ordenamento do território vigentes.

4 — Adequação da edificação à utilização pretendida.

5 — Inserção urbana e paisagística da edificação referindo em especial a sua articulação com o edificado existente e o espaço público envolvente.

6 — Indicação da natureza e condições do terreno.

7 — Adequação às infra-estruturas e redes existentes.

8 — Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia.

#### Modelo 3-A — Memória Descritiva e Justificativa

##### Licenciamento de Obras de Edificação a submeter à apreciação do IPPAR

1 — Localização e área do prédio.

2 — Quando se trate do pedido inserido em área unicamente abrangida por plano director municipal deve também referir-se a adequabilidade do projecto com a política de ordenamento do território contida naquele plano.

3 — Leitura histórica e urbanística do local da obra e ainda análise arquitectónica do edifício e conjunto, caso se trate de alteração, renovação ou substituição do edifício existente; uso e ou alteração do uso; caracterização do sistema construtivo no caso de intervenção em edifício existente; técnicas de construção, sistemas estruturais, escoramentos, quando necessários, materiais e cores a utilizar, com especial detalhe nas fachadas e coberturas.

4 — Enquadramento da pretensão nos planos municipais de ordenamento do território vigentes.

5 — Adequação da edificação à utilização pretendida.

6 — Indicação da natureza e condições do terreno.

7 — Adequação às infra-estruturas e redes existentes.

8 — Área de construção, volumetria, área de implantação, cêrcea e número de pisos acima e abaixo da cota de soleira, número de fogos e respectiva tipologia.

#### Modelo 4 — Projecto de Arquitectura

##### Licenciamento ou Autorização de Obras de Edificação

1 — Levantamento topográfico, à escala 1:200 ou superior, georeferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum.

2 — Planta de implantação e cadastral, elaborada sobre o levantamento topográfico, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e áreas do terreno, áreas impermeabilizadas e, numa faixa com o mínimo de 15m, a representação das construções adjacentes. Quando for o caso, indicação numérica, gráfica e de registo predial, das áreas de cedência para o domínio público municipal.

3 — Plantas à escala 1:50 ou 1:100, incluindo coberturas, contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário; Deve

incluir uma Planta de Estacionamento, devidamente cotada, com o pré-dimensionamento da estrutura e onde devem estar assinalados os lugares de estacionamento numerados, os sentidos de circulação, os percursos de acesso a cada lugar, passarelas, bem como quaisquer outros elementos relevantes para a análise.

4 — Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas, a cobertura e muros bem como as construções adjacentes, quando existam, numa faixa com o mínimo de 10 m.

5 — Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100 abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos, muros e a representação das construções existentes numa faixa com o mínimo de 10 m.

6 — Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, bem como o pavimento exterior envolvente.

7 — Caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal:

a) Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição referindo-se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, trás, etc.) destino (habitação, comércio, garagem, etc.), e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício.

Indicação de zonas comuns: descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções ou zonas comuns a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso;

b) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, e com a delimitação a cores, de cada fracção e das zonas comuns.

8 — Caso se pretenda ocupar o espaço público:

a) Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando os tapumes, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública;

b) Implantação dos equipamentos, nomeadamente betoneiras e gruas, com a respectiva área de influência;

c) Local para depósito de materiais de construção.

#### Modelo 4-A — Projecto de Arquitectura

Licenciamento de Obras de Edificação a submeter à apreciação do IPPAR

1 — Levantamento topográfico, à escala 1:200 ou superior, georeferenciado, planimétrico e altimétrico, com indicação do Datum.

2 — Planta de implantação e cadastral, elaborada sobre o levantamento topográfico, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e áreas do terreno, áreas impermeabilizadas e representação dos edifícios imediatamente confinantes. Quando for o caso, indicação numérica, gráfica e do registo predial, das áreas de cedência para o domínio público municipal.

3 — Levantamento rigoroso do edifício existente e representação da proposta com as cores convencionais.

4 — Plantas à escala 1:50 ou 1:100, incluindo coberturas, contendo as dimensões e áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário.

5 — Alçados à escala 1:50 ou 1:100, com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas e a cobertura, bem como os edifícios imediatamente confinantes.

6 — Cortes longitudinais e transversais à escala de 1:50 ou 1:100, abrangendo o terreno, com indicação do perfil existente e o proposto, bem como das cotas dos diversos pisos e a representação dos edifícios imediatamente confinantes.

7 — Perfis esquemáticos para análise de integração volumétrica caso se proponham alterações significativas relativamente à envolvente.

8 — Pormenores de construção, à escala adequada, esclarecendo a solução construtiva adoptada para as paredes exteriores do edifício e sua articulação com a cobertura, vãos de iluminação/ventilação e de acesso, pormenorização de acabamentos dos elementos integrantes de fachadas, guarnição de vãos, caixilharias, guardas, beirados, etc., à escala 1:20 ou 1:10.

9 — Desenho em perspectiva, fotomontagem, ou maqueta, da intervenção e do edifício confinante.

10 — Caso se pretenda que o edifício fique sujeito ao regime da propriedade horizontal:

a) Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição referindo-se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, trás, etc.) destino (habitação, comércio, garagem, etc.), e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício;

Indicação de zonas comuns: descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções ou zonas comuns a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso;

b) Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamentos, e com a delimitação a cores, de cada fracção e das zonas comuns.

#### Modelo 5 — Projectos das Especialidades

Licenciamento ou Autorização de Obras de Edificação

1 — Projecto de estabilidade que inclua o projecto de escavação e contenção periférica e a caracterização sumária dos terrenos.

2 — Projecto de alimentação e distribuição de energia eléctrica.

3 — Projecto de instalação de gás, quando exigível, nos termos da lei.

4 — Projecto de redes prediais de água e drenagem de águas residuais e pluviais (incluindo: memória descritivas da rede de água e de esgotos e estimativa do custo, separadas, planta de implantação do lote com a representação das canalizações exteriores de água e esgotos, peças desenhadas com corte vertical — esquema da fossa séptica com o respectivo órgão de tratamento complementar, caso não exista no local, rede de saneamento e apresentação dos cálculos de dimensionamento).

5 — Projectos de intervenção paisagística.

6 — Projecto de instalações telefónicas e de telecomunicações.

7 — Estudo de comportamento térmico.

8 — Projecto de instalações electromecânicas, incluindo as de transporte de pessoas e ou mercadorias.

9 — Projecto de segurança contra incêndios.

10 — Projecto de condicionamento acústico.

11 — Projecto de aquecimento, ventilação e ar condicionado — AVAC — em edifício de serviços e ou comércio, mistos de habitação e serviços e ou comércio ou de utilização colectiva.

12 — Estudo de avaliação geológica e geotécnica, se aplicável.

#### Modelo 6 — Projecto de Condicionamento Acústico

1 — Localização e área do prédio.

2 — Descrição das características do edifício, complementada com peças desenhadas do projecto de arquitectura.

3 — Enquadramento do edifício com os requisitos regulamentares e a indicação expressa dos valores limite aplicáveis, tendo em vista a sua utilização.

4 — Descrição das soluções construtivas consideradas.

5 — Descrição dos equipamentos colectivos do edifício (no caso de edifícios mistos, comércio e indústria devem, sempre que possível, ser indicados os equipamentos afectos às actividades que aí se pretendem desenvolver e as respectivas potências acústicas).

6 — Descrição justificativa das soluções específicas preconizadas para o condicionamento acústico, complementada com a apresentação de peças desenhadas.

7 — Apresentação das características dos materiais e descrição dos elementos de construção considerados.

8 — Apresentação dos cálculos relevantes para a obtenção dos Índices de Isolamento ( $D_{2m,n,w}$ ;  $D_{n,w}$ ;  $L'_{n,w}$ ), Tempos de Reverberação (T), Áreas de Absorção Equivalentes (A) e Níveis de Avaliação (LAR).

9 — Verificação da conformidade dos valores projectados (calculados) com os impostos pelo Regulamento dos Requisitos Acústicos dos Edifícios - RRAC (DL 129/2002 de 11 de Maio).

10 — Termo de responsabilidade do técnico autor do projecto.

11 — Declaração da entidade profissional respectiva, em como o técnico está habilitado para executar este tipo de projectos.

**Modelo 7 — Propriedade Horizontal**

- 1 — Requerimento.
  - 2 — Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que confira a faculdade de realização da operação.
  - 3 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio.
  - 4 — Dados que permitam localizar o processo de autorização ou licenciamento arquivado na Câmara Municipal: ano de construção do edifício, titular do processo, números dos alvarás de licença ou autorização, quando exista, número do processo.
  - 5 — Memória descritiva, com descrição sumária do prédio, referindo a área do lote, as áreas coberta e descoberta e as fracções autónomas, as quais deverão ser designadas por letras maiúsculas. Na descrição e identificação das fracções deverá indicar-se a sua composição referindo-se a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, se existirem, a localização (andar, direito, esquerdo, centro, frente, trás, etc.) destino (habitação, comércio, garagem, etc.), e o número de polícia pelo qual se processa o acesso à fracção, sempre que este exista ou já tenha sido atribuído. Na descrição de cada fracção deve incluir-se a respectiva percentagem ou permissão relativamente ao valor total do edifício.
- Indicação de zonas comuns: descrição das zonas comuns a determinado grupo de fracções ou zonas comuns a todas as fracções e números de polícia pelos quais se processa o seu acesso.
- Se em cada andar existirem três ou mais fracções, as mesmas devem ser referenciadas pelas letras do alfabeto, começando pela letra A e no sentido dos ponteiros do relógio.
- Nos edifícios com mais de um andar, cada um deles com mais de duas fracções, a designação de “direito” cabe à fracção que se situa à direita do observador que entra no edifício e todos que se encontrem na mesma prumada, tanto para cima como para baixo da cota de soleira.
- 6 — Plantas com a composição, identificação e designação de todas as fracções autónomas pela letra maiúscula respectiva, incluindo a existência de arrumos, terraços, logradouros e estacionamento, e com a delimitação a cores, de cada fracção e das zonas comuns.
  - 7 — Nos casos de vistoria ao local — na hipótese de não se encontrar em arquivo projecto aprovado do imóvel — devem ser anexas cortes que evidenciem os pés direitos dos diferentes andares.
  - 8 — Número de exemplares: 2

**Modelo 8 — Demolição, Escavação e Contenção Periférica**

- 1 — Requerimento.
  - 2 — Cópia da notificação da Câmara Municipal a comunicar a aprovação do pedido de informação prévia ou do projecto de arquitectura.
  - 3 — Plano de demolições.
  - 4 — Projecto de estabilidade e ou projecto de escavação e contenção periférica (Modelo 9).
  - 5 — Indicação do local de depósito de entulhos ou terras, em vazadoiro.
  - 6 — Caução (para reposição do terreno nas condições em que se encontrava antes do início dos trabalhos).
  - 7 — Termo de responsabilidade pela direcção técnica da obra.
- Número de exemplares: 1.

**Modelo 9 — Projecto de Escavação e Contenção Periférica****A. Memória Descritiva e Justificativa, contendo:**

- 1 — Descrição geral da obra;
- 2 — Apresentação dos aspectos condicionantes da concepção das soluções;
- 3 — Apresentação dos elementos justificativos considerados necessários para a compreensão do processo e metodologia adoptados;
- 4 — Geologia e geotecnia:
  - a) Descrição geológica dos terrenos abrangidos pela obra, com o pormenor que os trabalhos justificarem;
  - b) Descrição das condições geotécnicas da zona;
  - c) Indicação da posição de explorações antigas ou em actividade de materiais de construção (areiros, barreiros, pedreiras, etc.) no local ou na vizinhança;
  - d) Referência à existência de depósitos, aterros ou escavações antigas ou em curso, na vizinhança;
  - e) Referência às águas freáticas ou cativas e, se possível, ordem de grandeza de caudais; caso seja necessário, referência à necessidade de bombagens ou rebaixamentos e tipo de precauções a adoptar para segurança das estruturas e infra-estruturas vizinhas;
  - f) Referência ao período do ano em que se prevê a realização dos trabalhos com indicação de eventuais cuidados suplementares a adoptar em condições atmosféricas adversas;

g) Definição de eventuais trabalhos complementares do estudo geológico-geotécnico a efectuar antes do início ou durante a obra.

5 — Elementos relativos à própria estrutura e estruturas e infra-estruturas contíguas ou vizinhas:

- a) Referência à área construída e logradouros, tipos de construção, estado geral de conservação, tipos de fundações (com os respectivos pormenores de projecto e de obra, se relevantes) e respectiva cota de apoio, ocupação, sobrecargas temporárias ou permanentes, número de pisos em elevação e de caves totais ou parciais;
- b) Justificação, descrição e faseamento geral da execução de eventuais obras de reforço de fundações, recalçamento, amarração ou melhoramento da superestrutura dos edifícios vizinhos;
- c) Referência às vias vizinhas da obra e respectivo tipo de tráfego. Referência e localização rigorosa de galerias, túneis e instalações de subsolo nas confrontações imediatas;
- d) Localização de infra-estruturas de abastecimento de água, esgotos, electricidade (baixa e alta tensão), telecomunicações, gás e outras.

6 — Fases de trabalho e modos de execução.

7 — Dimensionamento. Justificação das soluções adoptadas:

- a) Definição dos elementos estruturais de contenção, tendo em linha de conta a estrutura geral da obra a construir, incluindo o posicionamento de todos os elementos estruturais, nomeadamente os pilares periféricos, (com indicação da sua secção e armadura), as fundações e as lajes e vigas, devendo ser indicados os modos de ligação e os respectivos esforços;
- b) Definição das inclinações admitidas para os taludes, indicando as acções tidas em consideração e os coeficientes de segurança adoptados; será tida em consideração a natureza temporária ou permanente da obra;
- c) Dimensionamento de eventuais reforços de fundações, bem como das amarrações ou reforço das estruturas dos edifícios vizinhos;
- d) Dimensionamento (em relação aos estados limites últimos e de utilização) das paredes, escoras, ancoragens, pregagens e elementos verticais eventualmente usados na contenção, tendo em atenção o seu carácter temporário ou permanente, incluindo a justificação e a definição de:
  - Diagramas de pressões que se exercem sobre a contenção tendo em conta o processo construtivo utilizado;
  - Esforços nas paredes de contenção;
  - Características das ancoragens (localização, tracção de serviço, comprimento livre e de selagem, período de vida útil, etc.);
  - Características das pregagens (localização, cargas, comprimento, diâmetro de furação, período de vida útil, etc.)
  - Características das escoras e respectivos sistemas de apoio, de travamento e de aperto e de centragem das cargas (localização, cargas, etc.);
  - Características dos elementos verticais provisórios e definitivos;
  - Deslocamentos da estrutura de contenção e das estruturas localizadas nas proximidades da escavação (monumentos, estruturas de alvenaria, outras estruturas incapazes de absorver deslocamentos significativos).

e) Definição das dimensões e inclinações dos taludes laterais e frontais, caso no processo construtivo sejam utilizadas banquetas intercalares;

f) Consideração do efeito da água, quer como acção, quer como factor condicionador da resposta mecânica dos terrenos em causa;

g) Descrição e dimensionamento geral dos sistemas e dispositivos de filtragem e drenagem, quer na fase de escavação, quer na fase de utilização da obra;

h) Dimensionamento às acções sísmicas, quer para obras de escavação e contenção periférica definitivas, quer para as provisórias.

8 — Ancoragens:

a) Dimensionamento e métodos de execução (que devem atender ao exposto na EN 1537 “Execution of special geotechnical work — ground anchors”. CEN/TC288 N115E. 1996);

b) Definição dos ensaios prévios e de recepção de acordo com o especificado no Eurocódigo 7;

c) Indicação do procedimento a respeitar na realização dos ensaios prévios e de recepção das ancoragens (devendo este preferencialmente corresponder a um dos procedimentos definidos na EN 1537 — Anexo E).

**B. Peças Desenhadas:**

1 — Planta de localização à escala 1:25 000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

2 — Levantamento topográfico actualizado, à escala 1:100 ou 1:200, evidenciando pontos notáveis e as confrontações e edifícios existentes.

3 — Elementos de arquitectura necessários à apresentação isolada do projecto, planta ao nível do subsolo, cortes alçados com indicação do declive dos arruamentos.

4 — Plantas de localização dos trabalhos de prospecção e cortes geológico-geotécnicos interpretativos.

5 — Planta com soluções de escavação, de contenção ou de fundações, indicando cotas, inclinações de taludes, banquetas, etc.

6 — Cortes transversais, longitudinais e alçados contendo os elementos necessários à compreensão da solução preconizada e referência às estruturas vizinhas, em particular no subsolo.

7 — Plantas, alçados e cortes, com indicação dos elementos de contenção nas escalas mais adequadas. Nomeadamente no caso de paredes ancoradas ou escoradas devem constar:

a) Planta indicando o posicionamento das ancoragens, escoras e perfis verticais e faseamento da execução (1:200 ou 1:100);

b) Alçados das paredes de contenção, níveis de escavação, ancoragens ou escoramentos e perfis verticais (1:200 ou 1:100);

c) Cortes, com indicação das formações geológicas, secções das paredes de contenção, armaduras, características das ancoragens, escoras e pregagens, (1:20, 1:25 ou 1:50) (capacidade de carga, inclinações e comprimento livre e de selagem previsto);

d) Desenhos de pormenor do betão armado incluindo as zonas da cabeça das ancoragens ou apoio das escoras (1:10 ou 1:20);

e) Definições de eventuais dispositivos de drenagem.

8 — Planta de localização e definição dos dispositivos de observação a instalar.

#### Modelo 10 — Destaque

##### A. Existindo edifício na parcela a destacar:

1 — Requerimento.

2 — Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor, emitida pela Conservatória do Registo Predial, referente ao prédio objecto do destaque.

3 — Autorização escrita dos co-proprietários ou proprietários do prédio, quando este não seja o requerente, devidamente autenticada.

4 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor, com a delimitação da área total do prédio.

5 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

6 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, devidamente assinalada.

7 — Planta do destaque — elaborada à escala 1:200, 1:500 ou 1:1000, sobre levantamento topográfico, definindo:

a) Os limites e a orientação do prédio alvo da operação de destaque;

b) As confrontações do terreno pela forma como estejam indicadas no título de propriedade;

c) A delimitação da parcela a destacar;

d) A indicação da área total do prédio e da parcela a destacar e elementos que caracterizam a construção existente, caso não exista projecto na Câmara Municipal;

e) As confrontações da parcela após a efectivação do destaque;

f) Os arruamentos, estradas ou caminhos públicos que confrontam com o prédio.

8 — Número de exemplares: 1.

##### B. Não existindo edifício na parcela a destacar:

1 — Projecto de licenciamento do edifício a construir na parcela que se pretende destacar.

2 — Planta do destaque, conforme número 6 do caso A.

#### Modelo 11 — Comunicação Prévia

Requerimento.

##### A) Obras de escassa relevância urbanística:

1 — Extractos das plantas de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território, de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

2 — Extracto das cartas da REN, RAN e condicionantes, do Plano Municipal de Ordenamento do Território em vigor.

3 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

4 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

5 — Peças escritas e desenhadas indispensáveis à identificação dos trabalhos a realizar.

6 — Fotografias a cores do local.

7 — Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

##### B) Obras de alteração no interior de edifícios não classificados ou suas fracções que não impliquem modificações da estrutura resistente dos edifícios, das cêrceas, das fachadas e da forma dos telhados.

1 — Extracto da planta de ordenamento e de condicionantes do plano municipal de ordenamento do território de maior pormenor e da planta síntese do loteamento, se existir, assinalando a área objecto da pretensão.

2 — Extracto da planta do plano especial de ordenamento do território.

3 — Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, com a indicação precisa do local onde se pretende executar a obra.

4 — Memória descritiva e justificativa onde deverá constar a justificação das alterações pretendidas, bem como a sua funcionalidade, articulação, aproveitamento interior e utilização.

5 — Plantas e cortes à escala 1:100 ou superior, dos vários pisos da edificação sujeitos a alteração, nos quais se indiquem a amarelo as demolições e a vermelho as construções.

6 — Telas finais dos mesmos pisos.

7 — Termo de responsabilidade subscrito pelo autor do projecto quanto ao cumprimento das normas legais e regulamentares aplicáveis.

##### C) Em qualquer dos casos:

Caso se pretenda ocupar o espaço público:

1 — Planta cotada, com delimitação correcta da área do domínio público que se pretende ocupar, assinalando os tapumes, sinalização vertical, candeeiros de iluminação pública, bocas de rega ou marcos de incêndio, sarjetas, caixas de visita, árvores e quaisquer outras instalações fixas de utilidade pública.

2 — Implantação dos equipamentos, nomeadamente betoneiras e gruas, com a respectiva área de influência.

3 — Local para depósito de materiais de construção.

Número de exemplares: 1.

*Nota.* — Todas as peças escritas e desenhadas serão rubricadas pelo técnico autor do projecto.

#### Modelo 12 — Redução Parcial do Valor da Caução

1 — Requerimento.

2 — Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, atestando que as obras já realizadas e incluídas no auto de medição, obedeceu aos projectos aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal.

3 — Auto de medição dos trabalhos executados, e respectivos custos, com base no orçamento aprovado pela Câmara Municipal, dos trabalhos de arruamentos e espaços exteriores realizado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização.

4 — Informação da EDP e Portugal Telecom., sobre o estado de realização dos trabalhos respectivos e valor das obras em falta.

5 — Número de exemplares: 1.

#### Modelo 13 — Recepção Provisória e Definitiva das Obras de Urbanização

1 — Requerimento.

2 — Declaração do técnico responsável pela direcção técnica das obras de urbanização, atestando que as obras realizadas obedeceram aos projectos aprovados e eventuais alterações aprovadas pela Câmara Municipal.

3 — Livro de obra, devidamente encerrado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras e pelo dono da obra (no caso da recepção provisória).

4 — Declaração das entidades concessionárias de serviço público (EDP; PORTUGAL TELECOM), em como as respectivas infra-estruturas foram recepcionadas provisoriamente.

5 — Declaração da empresa instaladora de gás natural, declarando a conformidade da obra executada com o projecto aprovado e as normas e regulamentação técnica aplicável (quando aplicável).

6 — Número de exemplares: 1.

*Nota.* — No caso da RECEPÇÃO DEFINITIVA o requerimento é instruído com as declarações das entidades concessionárias de serviço público, em como as infra-estruturas foram recepcionadas definitivamente (quando aplicável).

#### Modelo 14 — Telas Finais

1 — Requerimento.

2 — Termos de responsabilidade subscritos pelo Director Técnico da Obra.

3 — Termos de responsabilidade subscritos pelos autores dos projectos (Telas Finais).

4 — Memória descritiva e justificativa relativo às Telas Finais.

5 — Peças desenhadas, constituídas por:

a) Planta de localização e enquadramento à escala 1:25 000, com a indicação precisa do local onde se executou a obra;

b) Planta de implantação e cadastral, elaborada sobre o levantamento topográfico, incluindo o arruamento de acesso, com indicação das dimensões e áreas do terreno, áreas impermeabilizadas. Quando for o caso, indicação numérica, gráfica e de registo predial, das áreas de cedência para o domínio público municipal;

c) Plantas dos diversos pisos à escala 1:50 ou 1:100, incluindo a planta da cobertura, contendo as áreas e usos de todos os compartimentos, bem como a representação do mobiliário fixo e equipamento sanitário;

d) Alçados à escala 1:50 ou 1:100 com a indicação das cores e dos materiais dos elementos que constituem as fachadas, a cobertura e muros bem como as construções adjacentes, quando existam, numa faixa com o mínimo de 10 m.

6 — Fotografias dos diversos alçados do imóvel.

7 — Livro de Obra.

8 — Número de exemplares: 2.

9 — Ficha técnica de habitação.

### Elementos dos pedidos de emissão de alvará

#### Alvará de obras de urbanização

1 — Requerimento.

2 — Documento comprovativo da prestação da caução

3 — Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na lei n.º 100/97, de 13 de Setembro.

4 — Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras.

5 — Declaração de titularidade de certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registos na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo.

6 — Livro de obra, com a menção do termo de abertura.

7 — Plano de Segurança e Saúde.

8 — Minuta do contrato de urbanização aprovada, caso a câmara municipal tenha concordado na sua celebração.

Quando a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de licenciamento ou autorização de obras de urbanização, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 25, ou no n.º 7, do artigo 31.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve, também, ser junto o contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente nos termos daqueles preceitos, bem como o documento comprovativo da prestação da caução que garanta o respectivo cumprimento.

Caso o interessado opte pela execução faseada das obras, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 56.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve apresentar, em cada fase, os documentos acima mencionados, com dispensa da apresentação dos que constem do processo e satisfaçam as condições exigidas.

#### Alvará de operações de loteamento

1 — Requerimento

2 — Documento comprovativo da prestação da caução

3 — Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na lei n.º 100/97, de 13 de Setembro.

4 — Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras.

5 — Declaração de titularidade de certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registos na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo.

6 — Livro de obra, com a menção do termo de abertura.

7 — Plano de Segurança e Saúde.

8 — Minuta do contrato de urbanização aprovada, caso a câmara municipal tenha concordado na sua celebração.

9 — Planta de síntese da operação de loteamento em base transparente e, quando exista, em base digital.

10 — Descrição pormenorizada dos lotes com indicação dos artigos matriciais de proveniência.

11 — Actualização da certidão da conservatória do registo predial anteriormente entregue.

Quando a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de licenciamento ou autorização de operações de loteamento, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 25, ou no n.º 7, do artigo 31.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve, também, ser junto o contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente nos termos daqueles preceitos, bem como o documento comprovativo da prestação da caução que garanta o respectivo cumprimento.

#### Alvará de obras de edificação

1 — Requerimento

2 — Apólice de seguro de construção, quando for legalmente exigível.

3 — Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na lei n.º 100/97, de 13 de Setembro.

4 — Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras.

5 — Declaração de titularidade de certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registos na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo.

6 — Livro de obra, com a menção do termo de abertura.

7 — Plano de Segurança e Saúde.

Quando se trata do pedido de emissão do alvará de licença parcial a que se refere o n.º 6, do artigo 23.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, para além dos elementos acima referidos, deve, igualmente, ser junto documento comprovativo da prestação de caução, caso a mesma seja exigível.

Quando a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de licenciamento ou autorização de obras de edificação, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 25, ou no n.º 7, do artigo 31.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve, também, ser junto o contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente nos termos daqueles preceitos, bem como o documento comprovativo da prestação da caução que garanta o respectivo cumprimento.

Quando o pedido de emissão se reporte às obras constantes no n.º 4, do artigo 57.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve ser junto, para além dos elementos referidos nas alíneas acima, auto de vistoria que precedeu a recepção provisória das obras de urbanização onde não seja assinalada qualquer deficiência ou documento comprovativo da prestação de caução.

Caso o interessado opte pela execução faseada das obras, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 59.º, do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, deve apresentar, em cada fase, os documentos mencionados nas alíneas acima, com dispensa da apresentação dos que constem do processo e satisfaçam as condições exigidas.

#### Alvará de obras de demolição

1 — Requerimento

2 — Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na lei n.º 100/97, de 13 de Setembro.

3 — Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras.

4 — Declaração de titularidade de certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registos na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo.

5 — Livro de obra, com a menção do termo de abertura.

6 — Plano de Segurança e Saúde.

#### Alvará de alteração de utilização

Quando a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de licenciamento ou autorização de alteração de utilização, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 25, ou no n.º 7, do artigo 31.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve, também, ser junto o contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente nos termos daqueles preceitos,

bem como o documento comprovativo da prestação da caução que garanta o respectivo cumprimento.

#### Alvará de trabalhos de remodelação de terrenos

- 1 — Requerimento
  - 2 — Apólice de seguro que cubra a responsabilidade pela reparação dos danos emergentes de acidentes de trabalho, nos termos previstos na lei n.º 100/97, de 13 de Setembro.
  - 3 — Termo de responsabilidade assinado pelo técnico responsável pela direcção técnica das obras.
  - 4 — Declaração de titularidade de certificado de classificação de empreiteiro de obras públicas, do título de registos na actividade ou do certificado de classificação de industrial de construção civil, a verificar no acto de entrega do alvará com a exibição do original do mesmo.
  - 5 — Livro de obra, com a menção do termo de abertura.
  - 6 — Plano de Segurança e Saúde.
- Quando a emissão do alvará seja antecedida de deferimento do pedido de licenciamento ou autorização de remodelação de terrenos, nos termos previstos no n.º 1, do artigo 25, ou no n.º 7, do artigo 31.º, ambos do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, na redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, deve, também, ser junto o contrato relativo ao cumprimento das obrigações assumidas pelo requerente nos termos daqueles preceitos, bem como o documento comprovativo da prestação da caução que garanta o respectivo cumprimento.

#### Alvará de outras operações urbanísticas

O pedido de emissão de alvará referente a outras operações urbanísticas deve ser instruído com os elementos constantes nos números anteriores que se mostrem adequados ao tipo de operação.

#### Termo de Responsabilidade do Autor do Projecto

O termo de responsabilidade pela elaboração do projecto de arquitectura e especialidades deve ser elaborada nos termos do anexo I da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

#### Termo de Responsabilidade do Director Técnico

O pedido de emissão de alvará para a execução de obras deverá ser acompanhado de um termo de responsabilidade pela direcção técnica da obra.

O termo de responsabilidade pela direcção técnica da obra deve ser elaborada nos termos do anexo II da Portaria n.º 1110/2001, de 19 de Setembro.

#### Outros Elementos

No acto do levantamento da licença é necessário pagar as taxas municipais devidas pela sua emissão.

#### Livro de Obra

O livro de obra a que se refere o n.º 3 do artigo 97.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com a redacção que lhe foi conferida pelo Decreto-Lei n.º 177/01, de 4 de Junho, deve obedecer aos requisitos constantes na Portaria n.º 1109/2001, de 19 de Setembro.

### CÂMARA MUNICIPAL DE IDANHA-A-NOVA

**Aviso n.º 1538/2006 (2.ª série) — AP.** — Álvaro José Cachucho Rocha, presidente da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova, torna público que, em cumprimento da deliberação tomada em reunião do executivo camarário do dia 24 de Março de 2006 e para efeitos do artigo 118.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), se procede à apreciação pública e recolha de sugestões do projecto de regulamento municipal de urbanização e edificação, cujo texto faz parte integrante do presente aviso.

Os interessados deverão dirigir, por escrito, as suas sugestões ao presidente da Câmara Municipal de Idanha-a-Nova, Largo do Município, 6060-163 Idanha-a-Nova, no prazo de 30 dias úteis a contar da presente publicação.

Para constar se publica o presente aviso e outros que vão ser afixados nos lugares públicos do costume.

10 de Maio de 2006. — O Presidente da Câmara, *Álvaro José Cachucho Rocha*.

### Projecto de Regulamento Municipal de Urbanização e Edificação

#### Preâmbulo

O Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho, estabelece, no artigo 3.º, que os municípios aproveem regulamentos municipais de urbanização e de edificação, bem como regulamentos relativos ao lançamento e liquidação de taxas que, nos termos da lei, sejam devidas pela realização de operações urbanísticas.

Neste âmbito, foram estabelecidos os princípios aplicáveis à urbanização e à edificação, as regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, reforço e manutenção de infra-estruturas e outras, bem como às compensações, no município de Idanha-a-Nova, através da publicação do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação e das Taxas e Compensações na 2.ª série do *Diário da República*, n.º 232, Apêndice n.º 130, de 8 de Outubro de 2002.

Da experiência decorrente da aplicação prática desse Regulamento, decorridos mais de três anos, e o principal factor que determina a necessidade da presente alteração constatando-se que a realidade urbanística na vila, e restante concelho, não permanece imutável, assistindo-se ao constante aparecimento de novas edificações, novos loteamentos, que exigem dos serviços com competência nessa área um grande esforço de adaptação, pelo que importa, com celeridade e eficiência, que o Município, em sede de Regulamento Municipal, consigne regras urbanísticas orientadoras, que venham a reforçar os seus poderes de fiscalização, garantindo assim que a actividade promovida pelos particulares se desenvolva no estrito cumprimento da legalidade.

A presente alteração é também ditada pela entrada em vigor de nova legislação publicada na sequência de competências transferidas para as autarquias locais, quer pela Administração Central, quer pelos Governos Civis.

Nos termos do acima descrito, a alteração ao Regulamento Municipal reveste-se de grande importância e altera, significativamente, a estrutura do anterior Regulamento por razões de coerência de ordem técnica e prática.

## TÍTULO I

### Disposições gerais

#### Artigo 1.º

#### Lei Habilitante

Nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, no uso da competência conferida pela alínea a) do n.º 2 do artigo 53.º e alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, o presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho e pela Lei n.º 15/2002 de 22 de Fevereiro (RJUE), do Regulamento Geral de Edificações Urbanas, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951 (RGEU), do Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de Novembro, da Lei n.º 42/98, de 6 de Agosto, do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 115/2001, de 7 de Abril, Decreto-Lei n.º 53/2000 de 7 de Abril e Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro (LBPC), Decreto-Lei n.º 11/2003, de 18 de Janeiro, Lei n.º 5/2004, de 10 de Fevereiro, Decreto-Lei n.º 68/2004, de 25 de Março, Decreto-Lei n.º 320/2002 de 28 de Dezembro, Decreto-Lei n.º 267/2002 de 24 de Novembro, Decreto-Lei n.º 268/98 de 28 de Agosto e Decreto-Lei n.º 69/2003, de 10 de Abril.

#### Artigo 2.º

#### Objecto e âmbito

O presente regulamento estabelece os princípios aplicáveis à urbanização e edificação, à ocupação de espaços públicos e protecção de obras na sua envolvente, à fiscalização, às regras gerais e critérios referentes às taxas devidas pela emissão de alvarás, pela realização, manutenção e reforço de infra-estruturas urbanísticas, e compensações, bem a outras situações conexas, no Município de Idanha-a-Nova.